

K/S Københavns Butikcentre

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2025

(20. regnskabsår)

CVR nr. 29135592

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. februar 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 |
| Noter til årsrapporten | 15 - 17 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 for K/S Københavns Butikcentre.

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.

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

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

København, den 4. februar 2026

I bestyrelsen:

Søren Refsgaard Marstrand (formand)

Flemming Skaarup Kilschou Enghave

Anette Christine Krarup

Henrik Lund Dal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Københavns Butikcentre

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Københavns Butikcentre for regnskabsåret 1. januar 2025 - 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 2025 - 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 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. 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 fejlinformationer, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 4. februar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32285201

Chris Winther Bjørholm Dyhr

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne34473

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|---------------------|---|
| Selskabet | K/S Københavns Butiksentre c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29135592 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| Komplementar | Komplementarselskabet Københavns Butiksentre ApS Bredgade 34 A 1260 København K |
| Bestyrelse | Søren Refsgaard Marstrand (formand) Flemming Skaarup Kilschou Enghave Anette Christine Krarup Henrik Lund Dal |
| Selskabsadm. | VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42, 4 2100 København Ø CVR.nr.: 32285201 |

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommene Herlev Hovedgade 203 A, 2730 Herlev og Industridalen 4, 2635 Ishøj.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.410.

Regulering af ejendomme og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.100.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 5.510.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 33.560. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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 Københavns Butikcentre 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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,00 (745,29 pr. 31/12 2024).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt 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 ejendommene, 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**

Investerings ejendommene måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendom 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.

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

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> <u>dkk</u> | <u>2024</u> <u>dkk</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Lejeindtægter | | 6.375.130 | 6.259.804 |
| Driftsomkostninger | 1 | <u>-325.373</u> | <u>-162.125</u> |
| Nettoleje | | 6.049.757 | 6.097.679 |
| Administrationsomkostninger | 2 | <u>-236.223</u> | <u>-455.505</u> |
| Resultat før finansielle poster m.v. | | 5.813.534 | 5.642.174 |
| Finansielle indtægter | 3 | 9 | 30.295 |
| Finansielle omkostninger | 4 | <u>-2.403.606</u> | <u>-2.998.378</u> |
| Resultat før værdiregulering | | 3.409.937 | 2.674.091 |
| Værdireguleringer | 5 | <u>2.100.000</u> | <u>3.807.649</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>5.509.937</u> | <u>6.481.740</u> |
| Resultatdisponering | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>5.509.937</u> | <u>6.481.740</u> |
| | | <u>5.509.937</u> | <u>6.481.740</u> |

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2025</u> <u>dkk</u> | <u>31.12.2024</u> <u>dkk</u> |
|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 6 | <u>88.800.000</u> | <u>86.700.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>88.800.000</u> | <u>86.700.000</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>88.800.000</u> | <u>86.700.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | 7 | <u>397.526</u> | <u>362.087</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>397.526</u> | <u>362.087</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>44.719</u> | <u>4.529.921</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>442.245</u> | <u>4.892.008</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>89.242.245</u> | <u>91.592.008</u> |

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12.2025</u> dkk | <u>31.12.2024</u> dkk |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Stamkapitalen udgør kr. 45.000.000. | | | |
| Kontant andel af stamkapital | | 10.415.556 | 16.215.556 |
| Overført resultat | | <u>23.143.962</u> | <u>17.634.025</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u>33.559.518</u> | <u>33.849.581</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, Jyske Realkredit | 8 | 0 | 0 |
| Prioritetsgæld, DLR Kredit | 8 | 51.885.976 | 54.200.510 |
| Kassekredit, Sparekassen Danmark, trækingsret t.dkk 1.500 | | <u>86.120</u> | <u>0</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>51.972.096</u> | <u>54.200.510</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, DLR Kredit | 8 | 2.314.534 | 2.289.450 |
| Anden gæld | 9 | <u>1.396.097</u> | <u>1.252.467</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>3.710.631</u> | <u>3.541.917</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u>55.682.727</u> | <u>57.742.427</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>89.242.245</u> | <u>91.592.008</u> |
| Personaleforhold | 10 | | |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 11 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | dkk | dkk |
| Egenkapital | | |
| Stamkapital udgør: | | |
| 1.000 kommanditanparter á kr. 45.000, ultimo | <u>45.000.000</u> | <u>45.000.000</u> |
| Den kontante andel af stamkapital udgør: | | |
| 1.000 kommanditanparter á kr. 16.216, primo | 16.215.556 | 15.515.556 |
| Ændring i året | <u>-5.800.000</u> | <u>700.000</u> |
| 1.000 kommanditanparter á kr. 10.416, ultimo | <u>10.415.556</u> | <u>16.215.556</u> |
| Resthæftelse i alt | <u>34.584.444</u> | <u>28.784.444</u> |
| Pr. anpart | <u>34.584</u> | <u>28.784</u> |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat, primo | 17.634.025 | 11.152.285 |
| Overført af årets resultat | <u>5.509.937</u> | <u>6.481.740</u> |
| Overført resultat, ultimo | <u>23.143.962</u> | <u>17.634.025</u> |
| Egenkapital i alt | <u>33.559.518</u> | <u>33.849.581</u> |

NOTER

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| | dkk | dkk |
| 1 Driftsomkostninger | | |
| Ejendomsadministrationshonorar | 145.318 | 142.469 |
| Vedligeholdelse | 188.000 | 19.656 |
| Diverse omkostninger | -7.945 | 0 |
| | <u>325.373</u> | <u>162.125</u> |
| Driftsomkostninger i alt | | |
| 2 Administrationsomkostninger | | |
| Selskabsadministrationshonorar | 145.318 | 142.469 |
| Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært | 0 | 100.000 |
| Revision | 22.000 | 20.500 |
| Advokathonorar | 8.500 | 7.000 |
| VP omkostninger | 0 | 57.962 |
| Rådgiverhonorar ved indfrielse af obligationslån | 0 | 60.000 |
| Regnskabsudarbejdelse | 7.000 | 7.000 |
| Tantieme, direktion | 11.697 | 11.412 |
| Gruppelivsforsikring | 32.627 | 30.723 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring | 3.219 | 3.219 |
| Kriminalitetsforsikring | 2.318 | 2.318 |
| Diverse omkostninger | 3.544 | 12.902 |
| | <u>236.223</u> | <u>455.505</u> |
| Administrationsomkostninger i alt | | |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, kreditinstitutter | 9 | 28.923 |
| Renteindtægter, investorer | 0 | 1.372 |
| | <u>9</u> | <u>30.295</u> |
| Finansielle indtægter i alt | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger, prioritetsgæld, Jyske Bank | 0 | 2.562.412 |
| Renteomkostninger, prioritetsgæld, DLR Kredit | 2.106.738 | 0 |
| Renteomkostninger, kreditinstitutter | 7.867 | 9.607 |
| Renteomkostninger, obligationslån, EUR | 0 | 183.278 |
| Renteomkostninger, komplementarselskab | 4.620 | 4.517 |
| Garantiprovision | 275.000 | 11.270 |
| Låneomkostninger | 3.300 | 3.000 |
| Amortisering låneomkostninger | 6.081 | 0 |
| Kurstab, valuta | 0 | 224.294 |
| | <u>2.403.606</u> | <u>2.998.378</u> |
| Finansielle omkostninger i alt | | |

NOTER

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| 5 Værdireguleringer | | |
| Regulering ejendomme, afkastrelateret, jf. note 6 | 2.100.000 | 3.800.000 |
| Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret | 0 | 7.649 |
| Værdireguleringer i alt | 2.100.000 | 3.807.649 |
| 6 Investeringsejendomme | | |
| Anskaffelsessum, primo | 94.661.734 | 94.661.734 |
| Anskaffelsessum, ultimo | 94.661.734 | 94.661.734 |
| Regulering til dagsværdi, primo | -7.961.734 | -11.761.734 |
| Årets regulering, afkastrelateret | 2.100.000 | 3.800.000 |
| Regulering til dagsværdi, ultimo | -5.861.734 | -7.961.734 |
| Dagsværdi pr. 31.12 | 88.800.000 | 86.700.000 |
| Ejendommene er beliggende i Herlev (2.909 kvm.) og Ishøj (2.977 kvm.) og er 100% udlejet til detailforretninger. | | |
| Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: | | |
| Nettolejeindtægt, DKK | 6.756.272 | 6.575.129 |
| Driftsomkostninger, DKK | -254.590 | -249.318 |
| Afkastkrav, gennemsnitligt | 7,25% | 7,25% |
| Fradrag lejerabat m.v., DKK | -789.200 | -750.000 |
| Tomgang | 0,00% | 0,00% |
| Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: | | |
| Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% | 85.840.000 | 83.810.000 |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% | 91.971.429 | 89.796.429 |
| Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. | | |
| 7 Andre tilgodehavender | | |
| Fællesregnskab | 397.526 | 362.087 |
| Andre tilgodehavender i alt | 397.526 | 362.087 |

NOTER

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| 8 Prioritetsgæld, DLR Kredit | | |
| DLR Kredit, opr. dkk 28.380.000 | 27.229.803 | 28.380.000 |
| DLR Kredit, opr. dkk 28.260.000 | 27.114.666 | 28.260.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld, nominelt | 54.344.469 | 56.640.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Amortiserede låneomkostninger, primo | -150.040 | 0 |
| Tilgang i året | 0 | -150.040 |
| Årets amortisering af låneomkostninger | 6.081 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Amortiserede låneomkostninger, ultimo | -143.959 | -150.040 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld, ultimo | 54.200.510 | 56.489.960 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Langfristet del:</u> | | |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 42.175.759 | 44.619.218 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 9.710.217 | 9.581.292 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Langfristet del i alt | 51.885.976 | 54.200.510 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kortfristet del:</u> | | |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 2.314.534 | 2.289.450 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 9 Anden gæld | | |
| Mlr. Komplementarselskabet Københavns Butikscentre ApS | 158.636 | 155.087 |
| Deposita | 487.866 | 473.786 |
| Skyldig moms | 406.530 | 347.978 |
| Skyldige omkostninger | 343.065 | 275.616 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Anden gæld i alt | 1.396.097 | 1.252.467 |
| | <hr/> | <hr/> |

10 Personaleforhold
Der har ikke været ansatte i årets løb.

11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt kr. 91.460.000, der giver pant i grunde og bygninger. Disse er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter og bankgæld.

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.