

K/S Københavns Butikcentre

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

Årsrapport for 2024

(19. regnskabsår)

CVR nr. 29135592

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. marts 2025

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 2024 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2024 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Københavns Butikscentre.

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 19. marts 2025

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 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 19. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32285201

Chris Winther Bjørholm Dyhr

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne34473

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Københavns Butikscentre c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29135592 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Komplementar	Komplementarselskabet Københavns Butikscentre 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 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.674.

Regulering af ejendomme og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.808.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.482.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 33.850. 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 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.

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 2023).

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**

Investeringsejendommene måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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.

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>2024</u> dkk	<u>2023</u> dkk
Lejeindtægter		6.259.804	6.178.340
Driftsomkostninger	1	<u>-162.125</u>	<u>-185.684</u>
Nettoleje		6.097.679	5.992.656
Administrationsomkostninger	2	<u>-455.505</u>	<u>-275.542</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		5.642.174	5.717.114
Finansielle indtægter	3	30.295	30.030
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.998.378</u>	<u>-1.254.476</u>
Resultat før værdiregulering		2.674.091	4.492.668
Værdireguleringer	5	<u>3.807.649</u>	<u>6.090.159</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>6.481.740</u>	<u>10.582.827</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.481.740</u>	<u>10.582.827</u>
		<u>6.481.740</u>	<u>10.582.827</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	6	<u>86.700.000</u>	<u>82.900.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>86.700.000</u>	<u>82.900.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>86.700.000</u>	<u>82.900.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	<u>362.087</u>	<u>10.662</u>
Tilgodehavender i alt		<u>362.087</u>	<u>10.662</u>
Likvide beholdninger		<u>4.529.921</u>	<u>1.333.078</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.892.008</u>	<u>1.343.740</u>
AKTIVER I ALT		<u>91.592.008</u>	<u>84.243.740</u>

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 45.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		16.215.556	15.515.556
Overført resultat		<u>17.634.025</u>	<u>11.152.285</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>33.849.581</u>	<u>26.667.841</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	8	0	48.603.403
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	54.200.510	0
Obligationslån	10	<u>0</u>	<u>3.140.849</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>54.200.510</u>	<u>51.744.252</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	8	0	3.338.913
Prioritetsgæld, DLR Kredit	9	2.289.450	0
Obligationslån	10	0	1.177.818
Anden gæld	11	<u>1.252.467</u>	<u>1.314.916</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.541.917</u>	<u>5.831.647</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>57.742.427</u>	<u>57.575.899</u>
PASSIVER I ALT		<u>91.592.008</u>	<u>84.243.740</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2024	31.12.2023
	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. 15.516, primo	15.515.556	14.815.556
Ændring i året	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 16.216, ultimo	<u>16.215.556</u>	<u>15.515.556</u>
Resthæftelse i alt	<u>28.784.444</u>	<u>29.484.444</u>
Pr. anpart	<u>28.784</u>	<u>29.484</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	11.152.285	569.458
Overført af årets resultat	<u>6.481.740</u>	<u>10.582.827</u>
Overført resultat, ultimo	<u>17.634.025</u>	<u>11.152.285</u>
Egenkapital i alt	<u>33.849.581</u>	<u>26.667.841</u>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
1 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	142.469	135.684
Vedligeholdelse	19.656	0
Udlejningsomkostninger	0	50.000
Driftsomkostninger i alt	162.125	185.684
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	142.469	135.684
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	100.000	0
Revision	20.500	20.000
Advokathonorar	7.000	12.500
VP omkostninger	57.962	47.350
Rådgiverhonorar ved indfrielse af obligationslån	60.000	0
Regnskabsudarbejdelse	7.000	7.000
Tantieme, direktion	11.412	11.134
Gruppelivsforsikring	30.723	28.581
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	12.902	7.756
Administrationsomkostninger i alt	455.505	275.542
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, kreditinstitutter	28.923	27.706
Renteindtægter, investorer	1.372	2.324
Finansielle indtægter i alt	30.295	30.030
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, prioritetsgæld, Jyske Realkredit	2.562.412	1.050.589
Renteomkostninger, kreditinstitutter	9.607	0
Renteomkostninger, obligationslån, EUR	183.278	197.012
Renteomkostninger, komplementarselskab	4.517	4.416
Garantiprovision	11.270	0
Låneomkostninger	3.000	0
Kurstab, valuta	224.294	2.459
Finansielle omkostninger i alt	2.998.378	1.254.476

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendomme, afkastrelateret, jf. note 6	3.800.000	6.100.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	7.649	-9.841
Værdireguleringer i alt	3.807.649	6.090.159
6 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	94.661.734	94.661.734
Anskaffelsessum, ultimo	94.661.734	94.661.734
Regulering til dagsværdi, primo	-11.761.734	-17.861.734
Årets regulering, afkastrelateret	3.800.000	6.100.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.961.734	-11.761.734
Dagsværdi pr. 31.12	86.700.000	82.900.000
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	6.575.129	6.309.804
Driftsomkostninger, DKK	-249.318	-244.469
Afkastkrav, gennemsnitligt	7,25%	7,25%
Fradrag lejerabat m.v., DKK	-550.000	-750.000
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	83.810.000	80.136.667
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	89.796.429	85.860.714
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
7 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab	362.087	4.862
Tilgodehavende investorindskud	0	5.800
Andre tilgodehavender i alt	362.087	10.662

NOTER













	<u>2024</u> dkk	<u>2023</u> dkk
8 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit		
Jyske Realkredit, opr. dkk 24.930.000	0	21.719.480
Jyske Realkredit, opr. dkk 28.530.000	0	24.855.867
Jyske Realkredit, opr. dkk 3.100.000	0	2.868.552
Jyske Realkredit, opr. dkk 2.700.000	0	2.498.417
	<u>0</u>	<u>51.942.316</u>
Gældsforpligtelser, nominelt	<u>0</u>	<u>51.942.316</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	34.986.445
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	13.616.958
	<u>0</u>	<u>48.603.403</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>48.603.403</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	3.338.913
	<u>0</u>	<u>3.338.913</u>
9 Prioritetsgæld, DLR Kredit		
DLR Kredit, opr. dkk 24.930.000	28.380.000	0
DLR Kredit, opr. dkk 24.930.000	28.260.000	0
	<u>56.640.000</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, nominelt	<u>56.640.000</u>	<u>0</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Tilgang i året	-150.040	0
Årets amortisering af låneomkostninger	0	0
	<u>-150.040</u>	<u>0</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-150.040</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>56.489.960</u>	<u>0</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	44.619.218	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.581.292	0
	<u>54.200.510</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>54.200.510</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.289.450	0
	<u>2.289.450</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>2024</u> <u>dkk</u>	<u>2023</u> <u>dkk</u>
10 Obligationslån		
Christian Rovsing A/S og PSJ Venture ApS Obligationslån, EUR, til optagelseskurs	0	4.311.018
Gældsforpligtelser, nominelt EUR	0	579.461
Kursregulering, primo	7.649	-2.192
Årets kursregulering	-7.649	9.841
Kursregulering, ultimo	0	7.649
Kursværdi, ultimo	0	4.318.667
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi EUR	0	579.461
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	3.140.849
Langfristet del i alt	0	3.140.849
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.177.818
11 Anden gæld		
Mlr. Komplementarselskabet Københavns Butikscentre ApS	155.087	151.612
Deposita	473.786	460.116
Skyldigt til investorer, forudbetalt indskud	0	70.000
Skyldig moms	347.978	399.695
Skyldige renter	0	108.818
Skyldige omkostninger	275.616	124.675
Anden gæld i alt	1.252.467	1.314.916
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 91.460.000, der giver pant i grunde og bygninger. Disse er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter, obligationslån 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.		

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

  Flemming Skaarup Kilschou Enghave Bestyrelsesmedlem 8a5be57f-ca09-49a6-ad9e-10b34b56e65e 2025-03-19 10:24:39Z	  Anette Christine Krarup Bestyrelsesmedlem 9ddac37c-6d0b-4697-92a5-64fc779591a3 2025-03-19 10:42:16Z
  Søren Refsgaard Marstrand Bestyrelsesformand 50ba8abc-8b46-4dcc-a3d0-4e1f01f7989f 2025-03-19 10:50:23Z	  Henrik Lund Dal Bestyrelsesmedlem 5e664177-40c5-4e87-b512-bedd91d42890 2025-03-19 13:43:50Z
  Chris Winther Bjørholm Dyhr Revisor 5b231d44-9cd4-4940-a26f-414e9c519519 2025-03-23 07:17:32Z	  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2025-03-23 07:20:23Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (VPM-119) KS Københavns Butikscentre.pdf SHA256:
ed10e63ce2b638970df4bb9566f64523ec39ebee87407ad63a9d42da7e6edd2f



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.