

K/S Ermyn Way

c/o Nectar Management A/S, Bornholmsgade 3, 1266 København K

CVR-nr. 28 98 38 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025.

Claus Lillelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Ermyn Way.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. juli 2025

Direktion

Claus Lillelund

Bestyrelse

Claus Lillelund

Peter Aage Egede Nilsen

Til kommanditisterne i K/S Ermyn Way

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Ermyn Way for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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". 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 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 virksomheden, 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 fejlinformation, 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomheden 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 blandt andet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 8. juli 2025

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Christoffer Jensen

Statsautoriseret revisor
mne34277

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Milner House, Ermyn Way, Ashtead, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 22.12.2005 med overtagelse den 01.03.2006.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1 vedrørende værdiansættelse af investeringsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev driftsmæssig som forventet for K/S Ermyn Way. Årets resultat udviser et underskud på kr. - 1.619.527.

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. -3.924.393.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold er som forventet. Egenkapital pr. 31.12.2024 udgør kr. - 4.781.632. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på kr. 9.677.379.

Selskabets ledelse har modtaget lånetilbud fra en ny långiver der sammen med modtaget kapitalindskud fra kapitalejerne har indfriet den oprindelige 1. prioritet i starten af 2025.

Selskabet har i regnskabsåret overtaget 15% egne kapitalandele som følge af misligholdelse fra to tidligere kommanditister som ikke kunne indbetale resthæftelsen da denne blev kaldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Ermyn Way er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt en kurs på GBP på 899,34 pr. 31.12.2024 (857,72 pr. 31.12.2023).

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede forsikringspræmie og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta, mv. bortset fra kursregulering af investeringsejendomme

SKAT

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger og indestående i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
2 Lejeindtægter	4.289.072	4.011.208
Andre eksterne omkostninger	-3.774.344	-368.400
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.259.090	-17.675.100
Bruttoresultat	-1.744.362	-14.032.292
Driftsresultat	-1.744.362	-14.032.292
4 Andre finansielle indtægter	4.413.858	6.905
5 Øvrige finansielle omkostninger	-4.289.023	-2.747.976
Resultat før skat	-1.619.527	-16.773.363
Årets resultat	-1.619.527	-16.773.363
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.619.527	-16.773.363
Disponeret i alt	-1.619.527	-16.773.363

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
6	Investeringsejendomme	32.049.710	34.308.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.049.710</u>	<u>34.308.800</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.049.710</u>	<u>34.308.800</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	26.267
	Andre tilgodehavender	56.199	52.782
	Tilgodehavender i alt	<u>56.199</u>	<u>79.049</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.662.784</u>	<u>7.418.387</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.718.983</u>	<u>7.497.436</u>
	Aktiver i alt	<u>51.768.693</u>	<u>41.806.236</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	32.000.000	32.000.000
8 Ikke indbetalt del af stamkapital	-9.677.379	-14.596.224
9 Overført resultat	-27.104.253	-26.516.772
Egenkapital i alt	-4.781.632	-9.112.996
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	31.956.503
Gæld til pengeinstitutter	17.960.000	17.979.312
Gæld til associerede virksomheder	10.450.000	0
Gæld til kapitalinteressere	324.424	301.732
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.734.424	50.237.547
10 Kortfristet del af langfristet gæld	2.936.388	0
Gæld til pengeinstitutter	24.199.865	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	376.330	26.250
Anden gæld	303.318	655.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.815.901	681.685
Gældsforpligtelser i alt	56.550.325	50.919.232
Passiver i alt	51.768.693	41.806.236

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	2023
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en DCF-værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige cashflow som tilbagediskonteres til nutidsværdi. Ejendommens indtægter er dannet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.		
For ejendomme, der værdiansættes efter en DCF-model, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi.		
2. Lejeindtægter		
Lejeindtægter	4.177.737	3.975.310
Forsikring	111.335	35.898
	4.289.072	4.011.208
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	1.664.800	1.194.740
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	-3.923.890	-18.869.840
	-2.259.090	-17.675.100
4. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	10.629	5.252
Akkord Banklån	4.269.264	0
Valutakursdifferencer	133.965	1.653
	4.413.858	6.905
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.692	21.338
Andre finansielle omkostninger	4.266.331	2.726.638
	4.289.023	2.747.976

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	<u>32.049.710</u>	<u>34.308.800</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>32.049.710</u>	<u>34.308.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>32.049.710</u>	<u>34.308.800</u>

Virksomhedens investeringsejendom består af et plejehjem beliggende i England udenfor London.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgettede pengestrømme for de kommende 10 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Budgetperiode (år)	10
Vækst i lejeindtægterne i budgetperioden, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	2
Diskonteringsfaktor, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	15
Gennemsnitlig resterende lejeperiode, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (år)	11

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 32.050 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige diskonteringsfaktor kan illustreres ved, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 846 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 882 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	32.000.000	32.000.000
	<u>32.000.000</u>	<u>32.000.000</u>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100 anparter á 320.000 kr.

8. Ikke indbetalt del af stamkapital

Ikke indbetalt del af stamkapital 1. januar 2024	-14.596.224	-14.596.224
Overtagelse egne andele	1.843.199	0
Årets indbetaling	3.075.646	0
	<u>-9.677.379</u>	<u>-14.596.224</u>

Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart udgør i 2024 kr. 96.774 og i 2023 kr. 145.962

9. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2024	-26.517.030	-9.743.409
Årets overførte overskud eller underskud	-1.619.527	-16.773.363
Overtagelse egne kapitalandele	1.500.000	0
Salg af egne kapitalandele	-467.696	0
	<u>-27.104.253</u>	<u>-26.516.772</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	19.592.000	1.632.000	17.960.000	11.432.000
Gæld til associerede virksomheder	11.754.388	1.304.388	10.450.000	7.700.000
Gæld til kapitalinteresser	324.424	0	324.424	0
	<u>31.670.812</u>	<u>2.936.388</u>	<u>28.734.424</u>	<u>19.132.000</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
11. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024		<u>32.049.710</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-3.923.890</u>
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetslån og bankgæld er der deponeret pant i komanditselskabets investeringsejendom.		
Kommanditisternes resthæftelse er transporteret til sikkerhed for långiver.		
Regnskabsmæssig værdi af pantsat investeringsejendom		<u>t.kr. 32.049.710</u>