

# K/S Difko København I

CVR-nr. 27 93 03 36

## Årsrapport 2012

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                 | 3           |
| Ledelsespåtegning                   | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5           |
| Ledelsesberetning                   | 7           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8           |
| Resultatopgørelse                   | 10          |
| Balance                             | 11          |
| Noter                               | 12          |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Difko København I  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
CVR-nr.: 27 93 03 36  
Hjemstedskommune: Holstebro  
9. regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### Selskabets komplementar

Komplementarselskabet Difko København I ApS

### Bestyrelse

Reg. Revisor Ib Ferløv Schwensen, formand  
Cand. Merc. Bo Laursen Blach  
Senior manager Henning Foldager

### Direktion

Cand. Merc. Bo Laursen Blach

### Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2012 for K/S Difko København I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 14. marts 2013

### Komplementarens direktion



Bo Laursen Blach

### Bestyrelse



Ib Ferløv Schwensen  
formand



Bo Laursen Blach



Henning Foldager

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18. april 2013

### Dirigent



---

Henning Foldager

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kommanditisterne i K/S Difko København I

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Difko København I for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorslovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regskabet.

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Ledelsen bedømmer, at der tilvejebringes tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften i 2013, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

Herning, den 14. marts 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Niels Jørgen Lodahl  
statsautoriseret revisor

  
Henning Lager Neldeberg  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Aktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Nørregade 34 i København K, samt at udvikle, administrere og udleje ejendommen.

Selskabet købte ejendommen ved aftale af den 15. juni 2004 med overtagelse pr. 15. august 2004.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 4.262.978 kr. mod et budgetteret overskud på 900.677 kr.

Den negative afvigelse skyldes væsentligst en negativ værdiregulering af ejendommen på 4.600.000 kr. som følge af ændring af afkastkrav fra 6,00% til 6,50% samt forventning om et lavere lejeniveau ved genudlejning af det ledige lejemål.

Egenkapitalen udgør -64.272 kr. pr. 31. december 2012

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger .

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Resultatet for det kommende år vil afhænge meget af eventuel genudlejning af ledige lejemål.

Bestyrelsen har efter beslutning på ekstraordinær generalforsamling den 12. december 2012 igangsat salgsbestræbelser af ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen:

#### Lejeindtægter

I lejeindtægter indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

#### Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommens drift og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

### Balancen:

#### Investeringsjendom

Investeringer i ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsjendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og finanslån indregnes i balancen til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres prioritetsgæld og finanslån til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|  | <u>Note</u> | <u>2012</u>       | <u>2011</u>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Lejeindtægter                                |             | 1.136.047         | 1.224.742        |
| Driftsomkostninger                           | 2           | -127.748          | -101.282         |
| <b>Bruttoresultat</b>                        |             | <b>1.008.299</b>  | <b>1.123.460</b> |
| Administrationsomkostninger                  | 3           | -218.883          | -193.016         |
| <b>Resultat før afskrivninger</b>            |             | <b>789.416</b>    | <b>930.444</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 4           | -4.225.679        | -475.867         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>      |             | <b>-3.436.263</b> | <b>454.577</b>   |
| Andre finansielle indtægter                  | 5           | 248               | 1.849            |
| Finansielle omkostninger                     | 6           | -826.963          | -852.608         |
| <b>Årets resultat</b>                        |             | <b>-4.262.978</b> | <b>-396.182</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>      |             |                   |                  |
| Overført resultat                            |             | -4.262.978        | -396.182         |
|  |             | <b>-4.262.978</b> | <b>-396.182</b>  |

**Balance**

|  | <u>Note</u> | <u>2012</u>       | <u>2011</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>   |             |                   |                   |
| Investeringsjendom   | 7           | 17.600.000        | 22.200.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>                        |             | <b>17.600.000</b> | <b>22.200.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                   |             | <b>17.600.000</b> | <b>22.200.000</b> |
| Andre tilgodehavender  | 8           | 1.531.867         | 300.000           |
| Likvide beholdninger   |             | 0                 | 155.679           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                               |             | <b>1.531.867</b>  | <b>455.679</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>   |             | <b>19.131.867</b> | <b>22.655.679</b> |
| <b>Passiver</b>  |             |                   |                   |
| Kontant andel af stamkapitalen                               | 9           | 5.590.000         | 4.040.000         |
| Overført resultat  | 10          | -5.654.272        | -1.391.294        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     |             | <b>-64.272</b>    | <b>2.648.706</b>  |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter                   | 11          | 17.886.082        | 18.821.619        |
| Gæld til associerede virksomheder (langfristede)             | 12          | 246.934           | 185.000           |
| Anden langfristet gæld                                       |             | 349.391           | 305.725           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 |             | <b>18.482.407</b> | <b>19.312.344</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                               | 11          | 570.752           | 562.119           |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | 13          | 0                 | 4.408             |
| Kassekredit  |             | 62.358            | 0                 |
| Øvrige gældsforpligtelser                                    | 14          | 80.622            | 128.102           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 |             | <b>713.732</b>    | <b>694.629</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              |             | <b>19.196.139</b> | <b>20.006.973</b> |
| <b>Passiver i alt</b>  |             | <b>19.131.867</b> | <b>22.655.679</b> |
| <b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>                | 15          |                   |                   |

## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2012 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 6,50% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema.

| Afkastkrav | Værdi af ejendommen (kr.) | Egenkapital (kr.) |
|------------|---------------------------|-------------------|
| 7,00%      | 16.900.000                | -764.272          |
| 6,50%      | 17.600.000                | -64.272           |
| 6,00%      | 18.300.000                | 635.728           |

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er administrator og ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

## Noter - fortsat

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger - fortsat

#### Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den øgede usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

#### Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

#### Rente & valutarisici

Selskabet har prioritetsgæld på 12,6 mio. kr. med rentetilpasning den 30.09.2014, 5,22% i rente og restløbetid på ca. 12 år samt på 0,8 mio. kr. med rentetilpasning den 31.12.2014, 5,84% i rente og restløbetid på 2 år samt på 5,1 mio. kr. der er variabelt forrentet med en restløbetid på 12 år.

Selskabet er således eksponeret for finansielle risici i form af den generelle udvikling i renteniveaueet.

#### Kapitalberedskab

Der er i ultimo 2012 besluttet at opkræve 1.250.000 kr. hos kommandisterne i 2013. Såfremt indtjeningen ikke bedres vil det blive nødvendigt at indkalde yderligere kapital fra kommandisterne i andet halvår af 2013, for at selskabet kan overholde afdragsforpligtigelserne på de optagne lån.

Det er ledelsens og administrators forventning, at den yderligere kapital tilvejebringes, og at selskabet kan fortsætte driften for 2013. Som følge heraf er årsrapporten for 2012 aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2 Driftsomkostninger

|                        | <u>2012</u>     | <u>2011</u>     |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Vedligeholdelse        | -26.219         | -20.233         |
| Forbrugsafgifter       | -101.529        | -66.895         |
| Udlejningsomkostninger | 0               | -14.154         |
|                        | <u>-127.748</u> | <u>-101.282</u> |

## Noter - fortsat

|   | <u>2012</u>              | <u>2011</u>            |
|---|--------------------------|------------------------|
| <b>3 Administrationsomkostninger</b>                  |                          |                        |
| Administrationsvederlag                               | -131.162                 | -131.832               |
| Administrationsvederlag, ekstraordinært               | -3.250                   | -5.000                 |
| Vederlag Komplementarselskabet                        | -4.701                   | -4.408                 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance                | -16.300                  | -15.912                |
| Advokat   | -51.655                  | -24.940                |
| Porto m.v.  | -422                     | -480                   |
| Bankgebyrer   | -1.292                   | -1.728                 |
| Møder og rejser                                       | -9.981                   | -8.386                 |
| Diverse administrationsomkostninger                   | -120                     | -330                   |
|   | <u><b>-218.883</b></u>   | <u><b>-193.016</b></u> |
| <b>4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b> |                          |                        |
| Værdiregulering af ejendom                            | -4.600.000               | -300.000               |
| Værdiregulering af prioritetsgæld                     | 374.321                  | -161.582               |
| Afskrivning immaterielle anlægsaktiver                | 0                        | -14.285                |
|   | <u><b>-4.225.679</b></u> | <u><b>-475.867</b></u> |
| <b>5 Andre finansielle indtægter</b>                  |                          |                        |
| Renteindtægter, banker                                | 0                        | 1.849                  |
| Renteindtægter, kommanditister                        | 248                      | 0                      |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                    | <u><b>248</b></u>        | <u><b>1.849</b></u>    |
| <b>6 Finansielle omkostninger</b>                     |                          |                        |
| Renter, prioritetsgæld                                | -811.275                 | -839.658               |
| Renter, lån Komplementarselskabet                     | -15.688                  | -12.950                |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                 | <u><b>-826.963</b></u>   | <u><b>-852.608</b></u> |

## Noter - fortsat

|  | <u>2012</u>              | <u>2011</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>7 Investeringsejendom</b>   |                          |                          |
| <b>Nørregade 34, København</b>   |                          |                          |
| Købspris   | 18.500.000               | 18.500.000               |
| Udbudsvederlag   | 825.000                  | 825.000                  |
| Revisor  | 70.000                   | 70.000                   |
| Øvrige købsomkostninger  | 83.950                   | 83.950                   |
| Forbedring   | 778.020                  | 778.020                  |
| Tinglysning skøde  | 112.400                  | 112.400                  |
| Tinglysning pantebreve   | 209.800                  | 209.800                  |
| Øvrige låneomkostninger  | 49.250                   | 49.250                   |
| Advokat og revisor   | 36.800                   | 36.800                   |
| <b>Kostpris 31.12.</b>   | <b><u>20.665.220</u></b> | <b><u>20.665.220</u></b> |
| Værdiregulering 01.01.   | 1.534.780                | 1.834.780                |
| Årets værdiregulering  | -4.600.000               | -300.000                 |
| <b>Værdiregulering 31.12.</b>  | <b><u>-3.065.220</u></b> | <b><u>1.534.780</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>  | <b><u>17.600.000</u></b> | <b><u>22.200.000</u></b> |
| Anvendt afkastprocent ved værdiberegning   | 6,50%                    | 6,00%                    |
| Samlet ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010 er 23.500.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.316.000 kr. |                          |                          |
| <b>8 Andre tilgodehavender</b>   |                          |                          |
| Indskud fra kommanditister, ej forfalden   | 1.250.000                | 300.000                  |
| Debitorer  | 281.867                  | 0                        |
|  | <b><u>1.531.867</u></b>  | <b><u>300.000</u></b>    |

I det kommende år forfalder 1.250.000 kr. til investorbetaling

## Noter - fortsat

|   | <u>2012</u>       | <u>2011</u>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>9 Kontant andel af stamkapitalen</b>   |                   |                   |
| Saldo 01.01.  | 4.040.000         | 3.490.000         |
| Regulering af kontant andel af stamkapital  | 1.550.000         | 550.000           |
| Saldo 31.12.  | <u>5.590.000</u>  | <u>4.040.000</u>  |
| Den hertil svarende stamkapital udgør<br>100 kommanditistanparter a 86.700 kr.  | <u>8.670.000</u>  |                   |
| <b>10 Overført resultat</b>   |                   |                   |
| Saldo 01.01.  | -1.391.294        | -995.112          |
| Overført, jf. resultatdisponeringen   | -4.262.978        | -396.182          |
|   | <u>-5.654.272</u> | <u>-1.391.294</u> |
| <b>11 Langfristet gæld til realkreditinstitutter</b>  |                   |                   |
| FIH, opr. 11.100.000, 5,22%, indtil 30.09.2014  | 12.567.565        | 12.871.246        |
| FIH, opr. 5.200.000, 2,38%, indtil 31.12.2012   | 5.133.629         | 5.363.969         |
| FIH, opr. 3.500.000, 5,84%, indtil 31.12.2014   | 755.640           | 1.148.523         |
|   | <u>18.456.834</u> | <u>19.383.738</u> |
| Heraf forfalder indenfor 1 år   | -570.752          | -562.119          |
|   | <u>17.886.082</u> | <u>18.821.619</u> |
| Efter 5 år eller senere forfalder   | <u>11.380.253</u> | <u>13.128.253</u> |
| Nominel restgæld udgør  | <u>16.797.418</u> | <u>17.350.000</u> |
| Prioritetslånene kan af banken opsiges med et varsel på under et år.  |                   |                   |
| <b>12 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)</b>  |                   |                   |
| Lån stillet af Komplementarselskabet Difko København I ApS, hvorfra det forrentes med 7% p.a., dog min. den til enhver tid værende mindsterente. Lånet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil K/S Difko København I ophører som selskab. |                   |                   |

## Noter - fortsat

|   | <u>2012</u>       | <u>2011</u>    |
|---|-------------------|----------------|
| <b>13 Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder</b>                                    |                   |                |
| Mellemregning Komplementarselskabet   | 0                 | 4.408          |
|   | <u>0</u>          | <u>4.408</u>   |
| <b>14 Øvrige gældsforpligtelser</b>   |                   |                |
| Forudbetaling til istandsættelse af lejemål   | 6.500             | 6.500          |
| Skyldig merværdiafgift  | 27.754            | 57.660         |
| Revisionshonorar, anslået   | 15.300            | 15.000         |
| Skyldig rente prioritetsgæld  | 1.087             | 0              |
| Mellemregning, lejere   | 15.774            | 41.854         |
| Øvrige skyldige omkostninger  | 14.207            | 7.088          |
|   | <u>80.622</u>     | <u>128.102</u> |
| <b>15 Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>  |                   |                |
| Til sikkerhed for prioritetsgæld og finanslån er der håndpant/transport i:                                |                   |                |
| 1. Huslejekontoen (kassekredit)   | <u>0</u>          |                |
| 2. Tilgodehavende kommanditistindsud  | <u>1.250.000</u>  |                |
| 3. Ejerpantebreve og pantebreve i ejendommen  | <u>19.800.000</u> |                |
| 4. Rettigheder i henhold til lejekontrakter   |                   |                |
| 5. Kommanditisternes forpligtigelse til at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftalen. |                   |                |