K/S Alfeld

Bornholmsgade 3, 3. sal

1266 København K

CVR-nr. 29142742

Årsrapport for 2024

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. maj 2025

_____

Lene Larsen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for K/S Alfeld.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. maj 2025

Bestyrelse

Jan Buttrup Larsen	Bo Jacobsen	Jens Poul Madsen
Formand	Medlem	Medlem

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Alfeld

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Alfeld for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 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

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 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.

Herning, den 26. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Poul Spencer Poulsen
Statsautoriseret revisor
mne23324

Karsten Mehlsen
Statsautoriseret revisor
mne18473

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Alfeld Bornholmsgade 3, 3. sal 1266 København K
Telefon	45 4333 0705
CVR-nr.	29142742
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Jan Buttrup Larsen Bo Jacobsen Jens Poul Madsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
CVR-nr.	33771231

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at eje 94% af Herkules Grundvermögen GmbH & Co. Renditefonds i Alfeld KG. Dette selskab ejer en erhvervsejendom beliggende i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -14.075.631, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 54.643.195, og en egenkapital på kr. 32.441.181.

Forventninger til fremtiden
Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for K/S Alfeld for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme
Investeringer i ejendomme 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. Investeringsejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, 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 investeringsejendom".

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt samt amortisering af realkreditlån.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 8 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		**-573.239**	**4.608.092**
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-12.016.487	1.255.410
Driftsresultat		**-12.589.726**	**5.863.502**
Andre finansielle omkostninger		-1.485.905	-1.422.075
Resultat før skat		**-14.075.631**	**4.441.427**
Årets resultat		**-14.075.631**	**4.441.427**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.075.631	4.441.427
Resultatdisponering		**-14.075.631**	**4.441.427**

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	53.540.016	65.494.110
Materielle anlægsaktiver		**53.540.016**	**65.494.110**
Anlægsaktiver		**53.540.016**	**65.494.110**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.807	538.023
Andre tilgodehavender		798.885	643.634
Periodeafgrænsningsposter		13.500	0
Tilgodehavender		**962.192**	**1.181.657**
Likvide beholdninger		**140.987**	**661.380**
Omsætningsaktiver		**1.103.179**	**1.843.037**
Aktiver		**54.643.195**	**67.337.147**

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		14.035.605	14.035.605
Overført resultat		18.405.576	32.481.208
Egenkapital		**32.441.181**	**46.516.813**
Andre hensatte forpligtelser	4	4.132.840	0
Hensatte forpligtelser		**4.132.840**	**0**
Gæld til kreditinstitutter		13.814.727	16.277.135
Ansvarlig lånekapital		125.000	125.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	**13.939.727**	**16.402.135**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.477.913	2.475.556
Gæld til kreditinstitutter		1.130.309	1.298.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.088	357.107
Anden gæld		360.915	229.304
Deposita		58.222	58.163
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.129.447**	**4.418.199**
Gældsforpligtelser		**18.069.174**	**20.820.334**
Passiver		**54.643.195**	**67.337.147**
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	14.035.605	32.481.207	46.516.812
Årets resultat		-14.075.631	-14.075.631
Egenkapital 31. december 2024	**14.035.605**	**18.405.576**	**32.441.181**

Den hertil svarende stamkapital udgør 370 kommanditistanparter a 100.000 kr. svarende til 37.000.000 kr.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Noter

	2024	2023

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkederne er præget af en stabilisering, ejendomsmarkedet bevæger sig generelt i en positiv retning, men også med stor diversitet og uforudsigelighed, hvilket medfører at der fortsat er en vis usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, herunder specielt til selskabets investeringsejendomme.

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	1.485.905	1.422.075
	1.485.905	**1.422.075**

3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	69.358.309	69.358.309
Kostpris ultimo	**69.358.309**	**69.358.309**
Dagsværdireguleringer primo	-3.864.199	-5.260.965
Ændring som følge af valutakursregulering	62.393	141.356
Årets reguleringer	-12.016.487	1.255.410
Dagsværdireguleringer ultimo	**-15.818.293**	**-3.864.199**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**53.540.016**	**65.494.110**

Anvendt afkastprocent ved værdiberegning 7,75% (7,25% for 2023)

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.

Selskabets ledelse har sammen med selskabets administrator ved anvendelse af afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Der er som støtte for denne værdiansættelse indhentet ekstern vurdering fra tysk vurderingsmand. Vurderingsmanden angiver en såkaldt "Sachwert" (reel værdi) på T€ 7.597. (100%) Med basis i den massive investering i renovering og modernisering af ejendommen vurderes den at have en levetid væsentligt ud over udløbet af den aktuelle hovedlejekontrakt. Vi er derfor af den opfattelse, at T€ 7.141 (94%) er en retvisende værdi for ejendommen.

De forventede lejeindtægter er opgjort til TDKK 5.179 med en forventet tomgang på 0 pct. - svarende til en nettoleje på TDKK 5.179

Fratrukket omkostninger til vedligeholdelse og administration mv. med TDKK 1.030 udgør ejendommens driftsafkast derfor netto TDKK 4.149

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, udgør 7,75 % og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Noter

	2024	2023

Ejendommen er en erhvervsejendom med 6 lejemål beliggende i Alfeld syd for Hanover med et lejeniveau på 110-120 EUR pr kvm. Der er indgået en forlængelse af et lejemål udgørende 76 % af det samlede areal til 30. juni 2040 hvilket medfører en reduktion af lejeindtægten på 8,2% fra 30. juni 2025.

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

Afkastkrav	Værdi af ejendommen	Egenkapital (kr.)
7,50%	55.324.683	34.225.848
7,75%	53.540.016	32.441.181
8,00%	51.866.891	30.768.055

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

4. Andre hensatte forpligtelser

Afsat byggetilskud	4.132.840	0
Saldo ultimo	**4.132.840**	**0**

Der er indgået en aftale med Kaufland om, at udlejer (K/S Alfeld) skal yde et byggetilskud til Kauflands modernisering af butikken. Beløbet udgør 564.000 EUR

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	13.814.727	2.477.913	3.903.072
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	0	0	125.000
	13.814.727	**2.477.913**	**4.028.072**

Ansvarlig lån stillet af Komplementar Alfeld ApS, hvorfra det forrentes med 7,5% p.a., dog min. den til enhver tid værende mindsterente. Lånet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil K/S Alfeld ophører som selskab.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for lån er der håndpant/transport i:

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Noter

	2024	2023

1. Lejeindtægter
2. Investeringsejendomme, indregnet med regnskabsmæssig værdi i kr. 53.540.016
3. Kommandististernes forpligtelse til, at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftalen.

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Poul Madsen
Underskriver
Serienummer: 77a175a1-4fe9-44c6-9c50-d1b328ead95e
IP: 87.54.xxx.xxx
2025-05-28 08:37:30 UTC

Mit ID

Karsten Mehlsen
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Underskriver
Serienummer: 85c644f7-d541-443e-9878-776aa1cb8eef
IP: 208.127.xxx.xxx
2025-05-28 14:05:02 UTC

Mit ID

Poul Spencer Poulsen
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Underskriver
Serienummer: 3806bf59-803d-430f-b552-10b644410df0
IP: 208.127.xxx.xxx
2025-05-28 14:24:10 UTC

Mit ID

Lene Birgitte Larsen
Underskriver
Serienummer: 3ba74630-48c7-4ae2-aa63-00b9a9bad082
IP: 93.160.xxx.xxx
2025-05-30 09:54:07 UTC

Mit ID

Jan Buttrup Larsen
Underskriver
Serienummer: 5fabfc88-2c40-4ac4-91ab-d4c4a02f36c2
IP: 93.90.xxx.xxx
2025-06-07 17:13:15 UTC

Mit ID

Bo Jacobsen
Underskriver
Serienummer: 3eb83295-6b19-47e4-a07f-aba8cdc8711e
IP: 185.15.xxx.xxx
2025-06-11 06:32:08 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: DNU73-D0FIS-LZTPM-VEYOC-7ODHZ-ND7IJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.