

K/S Køge

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

Årsrapport for 2023

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28520107

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

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 2023 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2023 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Køge.

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 2. maj 2024

I bestyrelsen:

Morten Mølgaard Boll (formand)

Walther Thygesen

Carl Richard Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Køge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Køge for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 Accountant's 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. Fejlinformation 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 (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 2. maj 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32285201

Chris Winther Bjørholm Dyhr

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne34473

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Køge c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28520107 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Komplementar	Komplementarselskabet Køge ApS c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Morten Mølgaard Boll (formand) Walther Thygesen Carl Richard Christensen
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 består i at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommene beliggende Københavnsvej 104 og Theilgårdsvej 1-10 i Køge.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 15.690.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.739.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 12.950.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 72.026. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Køge for 2023 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 745,29 (743,65 pr. 31/12 2022).

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 ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, bestyrelseshonorar, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN**Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme 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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som stamkapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet stamkapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter		7.860.154	7.328.677
Driftsomkostninger	2	<u>-1.263.818</u>	<u>-792.772</u>
Nettoleje		6.596.336	6.535.905
Administrationsomkostninger	3	<u>-313.857</u>	<u>-253.207</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		6.282.479	6.282.698
Finansielle indtægter	4	10.770.246	0
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.362.788</u>	<u>-1.147.797</u>
Resultat før værdiregulering		15.689.937	5.134.901
Værdireguleringer	6	<u>-2.739.492</u>	<u>565.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>12.950.445</u>	<u>5.699.901</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>12.950.445</u>	<u>5.699.901</u>
		<u>12.950.445</u>	<u>5.699.901</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2022</u> <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	<u>120.302.000</u>	<u>123.030.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>120.302.000</u>	<u>123.030.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>120.302.000</u>	<u>123.030.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	73.162	179.736
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>0</u>	<u>4.220</u>
Tilgodehavender i alt		<u>73.162</u>	<u>183.956</u>
Likvide beholdninger		<u>1.815.251</u>	<u>2.873.677</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.888.413</u>	<u>3.057.633</u>
AKTIVER I ALT		<u>122.190.413</u>	<u>126.087.633</u>

BALANCE PR. 31. december 2023**PASSIVER**

	Note	31.12.2023 dkk	31.12.2022 dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 38.000.000.			
Kontant andel af stamkapital		28.450.000	28.450.000
Overført resultat		<u>43.575.581</u>	<u>30.625.136</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>72.025.581</u>	<u>59.075.136</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit, indfriet lån	9	0	54.450.382
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	10	42.776.296	0
Obligationslån, EUR	11	0	3.346.425
Gældsbrief, Lasti (tidl. Selandia Investment ApS)	12	<u>1.829.216</u>	<u>1.829.216</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>44.605.512</u>	<u>59.626.023</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit, indfriet lån	9	0	3.187.255
Prioritetsgæld, Jyske Realkredit	10	1.583.300	0
Obligationslån, EUR	11	0	1.710.395
Gældsbrief, Lasti	13	1.750.000	0
Periodeafgrænsningsposter, passiver		0	173.500
Anden gæld	14	<u>2.226.020</u>	<u>2.315.324</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.559.320</u>	<u>7.386.474</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>50.164.832</u>	<u>67.012.497</u>
PASSIVER I ALT		<u>122.190.413</u>	<u>126.087.633</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 dkk	2022 dkk
Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 38.000, ultimo	38.000.000	38.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 28.450, ultimo	28.450.000	28.450.000
Resthæftelse i alt	9.550.000	9.550.000
Pr. anpart	9.550	9.550
Overført resultat		
Overført resultat, primo	30.625.136	24.925.235
Overført af årets resultat	12.950.445	5.699.901
Overført resultat, ultimo	43.575.581	30.625.136
Egenkapital i alt	72.025.581	59.075.136

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

	2023	2022
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	96.523	92.856
Vedligeholdelse	1.097.379	636.112
Ejerandel fællesomkostninger	69.916	61.832
Netto forbrugsregnskab	0	1.972
Driftsomkostninger i alt	1.263.818	792.772
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	193.274	184.071
Revision	19.100	19.500
Advokat	2.500	0
VP omkostninger	45.024	24.841
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Konsulenthonorar	20.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	15.922	6.758
Administrationsomkostninger i alt	313.857	253.207
4 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, indfrielse af lån	10.770.246	0
Finansielle indtægter i alt	10.770.246	0

NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, prioritetsgæld, Jyske Realkredit	1.129.124	1.040.080
Renteomkostninger, bankgæld, Jyske Bank	1.006	21.439
Renteomkostninger, obligationslån, EUR	62.782	43.259
Renteomkostninger, komplementarselskab	6.712	6.511
Renteomkostninger, gældsbeholdning, Lasti (tidl. Selandia Investment)	89.324	36.484
Renteomkostninger, øvrige	0	1
Låneomkostninger vedr. indfriet lån	66.719	0
Amortisering låneomkostninger	325	0
Kurstab, valuta	6.796	23
Finansielle omkostninger i alt	1.362.788	1.147.797
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-2.728.000	565.000
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-11.492	0
Værdireguleringer i alt	-2.739.492	565.000
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	121.122.003	121.122.003
Regulering til dagsværdi, primo	1.907.997	1.342.997
Årets regulering, afkastrelateret	-2.728.000	565.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-820.003	1.907.997
Dagsværdi pr. 31.12	120.302.000	123.030.000
Ejendommen er beliggende i Køge og er udlejet til detailforretninger.		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	8.073.396	7.938.853
Driftsomkostninger, DKK	-554.464	-550.139
Afkastkrav, gennemsnitligt	6,25%	6,00%
Fradrag lejerabatter m.v., DKK	0	-114.667
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	115.675.000	118.108.800
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	125.314.583	128.379.130

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	0	96.250
Fællesregnskab	38.666	57.144
Udlæg for lejere	1.111	26.342
Andre tilgodehavender	33.385	0
Andre tilgodehavender i alt	73.162	179.736
9 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit, indfriet lån		
Jyske Realkredit, opr. 66.900.000	0	57.637.637
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt	0	57.637.637
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	41.468.097
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	12.982.285
Langfristet del i alt	0	54.450.382
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	3.187.255
10 Prioritetsgæld, Jyske Realkredit		
Jyske Realkredit, opr. 44.625.600	44.435.534	0
Prioritetsgæld, nominelt	44.435.534	0
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Tilgang i året	-76.263	0
Årets amortisering af låneomkostninger	325	0
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-75.938	0
Prioritetsgæld, ultimo	44.359.596	0
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	35.763.925	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.012.371	0
Langfristet del i alt	42.776.296	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.583.300	0

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.

NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
11 Obligationsslån, EUR		
Obligationsslån, EUR, til optagelseskurs	0	5.068.312
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt EUR	0	680.000
Kursregulering, primo	-11.492	-11.492
Årets kursregulering	11.492	0
Kursregulering, ultimo	0	-11.492
Kursværdi ultimo	0	5.056.820
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	3.346.425
Langfristet del i alt	0	3.346.425
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.710.395
12 Gældsbrief, Lasti (tidl. Selandia Investment ApS)		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.829.216	1.829.216
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	1.829.216	1.829.216
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
13 Gældsbrief, Lasti		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.750.000	0
14 Anden gæld		
Mellemregning Komplementarselskabet Køge ApS	174.502	169.282
Deposita	1.494.749	1.446.510
Skyldig moms	469.936	438.249
Skyldige omkostninger	86.833	261.283
Anden gæld i alt	2.226.020	2.315.324

NOTER

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 120.302 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

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

Mit  Morten Mølgaard Boll Bestyrelsesformand 0556773d-bd89-4071-8fb1-f8d7bd3317ca 2024-05-06 08:40:19Z	Mit  Carl Richard Christensen Bestyrelsesmedlem ac906c21-43da-4b2f-96de-ec687200e2d7 2024-05-06 15:39:34Z
Mit  Walther Thygesen Bestyrelsesmedlem b3fcd503-2b3c-4445-aa44-c79bc73501db 2024-05-18 10:39:10Z	Mit  Chris Winther Bjørholm Dyhr Revisor 5b231d44-9cd4-4940-a26f-414e9c519519 2024-05-18 12:09:04Z
Mit  Astrid Anneberg Anthonisen Dirigent 4086376b-1565-48d2-990b-6a5b592c147d 2024-05-21 05:48:04Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (VPM-115) KS Køge.pdf SHA256: 85df0112172ffd96344e153b4acc0a56dba000d364f978bd04d59b67520cecae
--



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 tidsstemplet 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.

Addo Sign identifikationsnummer: e7eee610-2a84-472e-ad81-e006b9032994