

K/S Strømmen, Aalborg

(K Partners Strømmen, Aalborg K/S)

Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 37 34 27 85

Årsrapport 2024

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

Jeppe Lyng Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Strømmen, Aalborg c/o Kristensen Properties A/S Skibsbyggerivej 5 DK-9000 Aalborg CVR-nr.: 37 34 27 85 Stiftet: 22. december 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Marianne Øe Fristrup, formand Niels Jørgen Solmer Frank
Direktion	Kent Hoeg Sørensen Jeppe Lynge Larsen
Komplementar	Strømmen Komplementar ApS c/o Kristensen Properties A/S Skibsbyggerivej 5 DK-9000 Aalborg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skibsbyggerivej 5, 4. DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2024 for K/S Strømmen, Aalborg. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. februar 2025

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Jeppe Lynge Larsen

Bestyrelse

Marianne Øe Fristrup
Formand

Niels Jørgen Solmer Frank

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Strømmen, Aalborg

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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Strømmen, Aalborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

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 samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Aalborg, den 28. februar 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34353

Morten Porup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47816

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i regnskabsåret 2024 været næsten fuldt udlejet.

Årets driftsresultat er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne. Omdannelsen af tidligere montagelokaler til kontorformål er tilendebragt, og blandt andet som følge heraf, har der været en positiv dagsværdiregulering i regnskabsåret.

For regnskabsåret 2025 forventes et forbedret resultat, i størrelsesordenen DKK 7,8 - 8,2 mio. ekskl. værdireguleringer, blandt andet som følge af de seneste rentefald samt forventet udlejning af de nye kontorlokaler, jf. ovenfor.

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

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Øvrige forhold

Selskabet er kategoriseret efter artikel 6 i SFDR-forordningen. De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager således ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter. Der rapporteres ikke for denne fond.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Strømmen, Aalborg for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C samt regnskabsbestemmelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger og varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en DCF model.

Ved anvendelsen af en DCF model opgøres værdien på basis af en tilbagediskontering af investeringsejendommens forventede fremtidige pengestrømme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til opfyldelse af indgåede kontrakter.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		11.901.378	12.544.333
Af- og nedskrivninger.....		-83.001	-229.896
Regulering til dagsværdi, netto.....	3	4.276.187	1.158.566
Resultat før finansielle poster		16.094.564	13.473.003
Andre finansielle indtægter.....		96.166	51.920
Andre finansielle omkostninger.....		-5.181.820	-5.142.892
Årets resultat		11.008.910	8.382.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat.....		11.008.910	8.382.031
I alt		11.008.910	8.382.031

Balance 31. december

Aktiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		91.326	80.202
Investerings ejendomme.....		219.300.000	212.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	219.391.326	212.880.202
Anlægsaktiver.....		219.391.326	212.880.202
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		99.106	129.085
Andre tilgodehavender.....		128.970	12.726
Tilgodehavender.....		228.076	141.811
Likvider.....		999.739	3.220.446
Omsætningsaktiver.....		1.227.815	3.362.257
Aktiver.....		220.619.141	216.242.459

Balance 31. december

Passiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Indskud kapitalejere.....		90.000.000	90.000.000
Overført resultat.....		17.577.881	9.568.971
Egenkapital.....		107.577.881	99.568.971
Hensatte forpligtelser.....		2.133.049	1.426.549
Hensatte forpligtelser.....		2.133.049	1.426.549
Gæld til kreditinstitutter.....	5	94.977.074	99.124.246
Deposita.....	5	9.096.470	9.082.738
Langfristede gældsforpligtelser.....		104.073.544	108.206.984
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	4.186.895	3.762.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		513.886	868.511
Anden gæld.....		2.133.886	2.409.372
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.834.667	7.039.955
Gældsforpligtelser.....		110.908.211	115.246.939
Passiver.....		220.619.141	216.242.459
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Ledelsesvederlag	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-24 DKK	Indskud / Udlodning DKK	Årets resultat DKK	31/12-24 DKK
Selskabskapital.....	100.000.000	-10.000.000	0	90.000.000
Heraf ikke indbetalt.....	-10.000.000	10.000.000	0	0
Indskud kommanditister.....	90.000.000	0	0	90.000.000
Overført resultat.....	9.568.971	-3.000.000	11.008.910	17.577.881
I alt.....	99.568.971	-3.000.000	11.008.910	107.577.881

Der er udstedt 900 andele af DKK 100.000. Indre værdi udgør således 1,20.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Strømmen Komplementar ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

1 Oplysning om 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. Særligt er værdiansættelse af selskabets ejendomme forbundet med skøn over det fremtidige afkast og den forventede diskonteringsfaktor.

Værdiansættelse af ejendomme

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på grundlag af ejendommens forventede indtægter og omkostninger de næste 10 år.

Diskonteringsfaktoren, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 8,75% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv. Der er regnet med en inflation på 2,0% og en terminalværdi i år 10.

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

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

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

Ved værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i lejen pr. 1. januar 2025, som er pristalsreguleret med godt 1% i forhold til året før. Der er regnet med en strukturel tomgang på 3% af den samlede leje i hele perioden, samt i 2025 yderligere 6 måneders tomgang i et enkelt større lejemål, som udgør omkring 4% af den samlede leje. Der forventes ikke større vedligeholdelses- eller moderniseringsomkostninger i perioden.

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

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
2 Personaleforhold		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	0	0
3 Regulering til dagsværdi, netto		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	4.276.187	1.158.566
	4.276.187	1.158.566

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024.....	762.622	114.138.134
Tilgang.....	94.125	2.223.813
Kostpris 31. december 2024.....	856.747	116.361.947
Afskrivninger 1. januar 2024.....	682.420	0
Årets afskrivninger	83.001	0
Afskrivninger 31. december 2024.....	765.421	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024.....	0	98.661.866
Årets værdireguleringer.....	0	4.276.187
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024.....	0	102.938.053
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	91.326	219.300.000

Nedenstående oversigt angiver den anvendte diskonteringsfaktor og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i diskonteringsfaktoren på henholdsvis +0,5% og -0,5%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

	2024	2023
Anvendt diskonteringsfaktor i %.....	8,75	8,75
Regulering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2024 i TDKK som følge af ændring af anvendt diskonteringsfaktor:		
+0,5%	-14.000	
-0,5%	16.100	

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita, der kan forfalde inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Deposita vedrørende lejekontrakter som løber ud over ét år er indregnet under langfristede forpligtelser sammen med realkreditlån.		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Efter 5 år.....	86.782.749	93.236.937
Mellem 1 og 5 år.....	18.983.596	16.726.454
Langfristet del.....	105.766.345	109.963.391
Indenfor 1 år.....	4.186.895	3.762.072
	109.953.240	113.725.463
Regulering 1. januar 2024.....	-1.756.407	-1.818.955
Årets regulering, netto.....	63.606	62.548
Regulering 31. december 2024.....	-1.692.801	-1.756.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	108.260.439	111.969.056

6 Eventualposter mv.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2025. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 556.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 100.857 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt TDKK 219.300.

8 Ledelsesvederlag

Direktionen og bestyrelsen modtager ikke honorar.

For øvrige oplysninger om den samlede lønsum (lønninger og pensioner) til ansatte og ledelse henvises til årsrapporten 2024 for Kristensen Properties A/S, CVR nr. 20438401.