

K/S Stockholm II
Amaliegade 27, 1256 København K

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 10 11 46 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2016.

Wing Phung
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Stockholm II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. april 2016

Bestyrelse

Michael Asker Larsen

John Niclas

Søren Haugaard

Siemerling Adelsparre

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Stockholm II

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stockholm II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 revisorlovgivning. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til omtale i note om retvisende billede, afsnittet om måling af investeringsejendomme til dagsværdi, anvendt regnskabspraksis, afsnittet om måling af investeringsejendomme til dagsværdi og note 3, materielle anlægsaktiver, hvori ledelsen redegør for principperne for opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommen og forudsætningerne herfor.

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.

Aalborg SV, den 27. april 2016

Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Stockholm II
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 10 11 46 67

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
13. regnskabsår

Bestyrelse

Michael Asker Larsen
John Niclas Siemerling Adelsparre
Søren Haugaard

Revision

Attiri
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vandmanden 10A
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Diagonalen 2, Geometrivägen 1A-1B, Hunddinge, Sverige.

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien af ejendommen er sat til SEK 170.000.000 ud fra en foretaget markedsvurdering.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendom måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et overskud på kr. 17.339.827. Årets resultat er påvirket af positive værdireguleringer på kr. 13.476.060 og resultat før værdireguleringer udgør kr. 3.863.767.

Udviklingen i selskabets 12. regnskabsår betragtes af ledelsen som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening for det kommende regnskabsår. Dette bygger på forventninger om høj udlejningsgrad samt et svagt stigende lejeniveau.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Stockholm II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

Anlægsnote indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

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

Funktionel valuta og præsentationsvaluta

Posterne i årsrapporten, måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer (funktionel valuta). Den funktionelle valuta er således SEK. Årsrapporten præsenteres i DKK (præsentationsvaluta) ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen omregnes fra funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs, X. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Transaktioner i fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, som opstår ved afregning af sådanne transaktioner samt ved omregning af monetære aktiver og forpligtelser i udenlandsk valuta til balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen.

Valutakursomregningen sker således på baggrund af slutkursmetoden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter samt indbetalte fællesudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter årets drifts-, salg- og administrationsomkostninger. Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, el, vand, ejendomsservice samt fællesudgifter. Omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende omkostninger til el, vand, varme og fællesudgifter, modregnes i driftomkostningerne. Administrationsomkostningerne omfatter omkostninger til revisor, advokat, selskabsadministration samt konsulentbistand.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter årets omkostninger til lønninger og gager samt øvrige personaleomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme og fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

Dagsværdiregulering af gæld

Værdireguleringer på gæld omfatter kursregulering af prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelse af markedsværdi er beskrevet i ledelsesberetningen.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	9.596.276	9.446.437
Andre eksterne omkostninger	<u>-2.681.438</u>	<u>-2.736.997</u>
Bruttoresultat	6.914.838	6.709.440
2 Personaleomkostninger	-168.517	-184.147
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>13.476.060</u>	<u>1.639.800</u>
Driftsresultat	20.222.381	8.165.093
Andre finansielle indtægter	12.678	61.395
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.406.314</u>	<u>-2.618.764</u>
Resultat før skat	17.828.745	5.607.724
Skat af årets resultat	<u>-488.918</u>	<u>-390.272</u>
Årets resultat	<u>17.339.827</u>	<u>5.217.452</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>17.339.827</u>	<u>5.217.452</u>
Disponeret i alt	<u>17.339.827</u>	<u>5.217.452</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>138.074.000</u>	<u>120.275.360</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>138.074.000</u>	<u>120.275.360</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>138.074.000</u>	<u>120.275.360</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.946	42.358
Andre tilgodehavender	51.080	26.820
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>23.961</u>
Tilgodehavender i alt	<u>84.026</u>	<u>93.139</u>
5 Likvide beholdninger	<u>4.727.442</u>	<u>6.674.269</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.811.468</u>	<u>6.767.408</u>
Aktiver i alt	<u>142.885.468</u>	<u>127.042.768</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	8.158.384	8.158.384
7	Øvrige reserver	635.706	-1.781.801
8	Overført resultat	<u>71.608.325</u>	<u>55.868.499</u>
	Egenkapital i alt	<u>80.402.415</u>	<u>62.245.082</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	56.687.550	58.673.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>117.192</u>	<u>114.569</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.804.742</u>	<u>58.787.769</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.400.000	2.800.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.963	214.310
	Selskabsskat	497.992	373.946
	Anden gæld	<u>2.569.356</u>	<u>2.621.661</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.678.311</u>	<u>6.009.917</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>62.483.053</u>	<u>64.797.686</u>
	Passiver i alt	<u>142.885.468</u>	<u>127.042.768</u>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien af ejendommen er sat til SEK 170.000.000 ud fra en afkastberegning på 5,44 % jf. nærmere nedenfor.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendom måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for dagsværdierne for selskabets investeringsejendom er aktuelle priser i et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsf forholdene på balancedagen.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendommene fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende

Investeringsejendomme.

Dagsværdien for investeringsejendommen i årsrapporten for 2015 er vurderet af Savills Sweden AB på baggrund af en normalindtjeningsmodel. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommen er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Dagsværdien er således beregnet som en kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendommen, fastlagt ud fra den forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Opgørelsen af dagsværdien i henhold til normalindtjeningsmodellen tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på ejendommen. Ved fastsættelsen af det forventede driftsafkast tages i videst muligt omfang udgangspunkt i historiske realiserede driftsresultater for ejendommen, korrigeret for forventede ændringer samt enkeltstående hændelser. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes af ledelsen.

Noter

Forsat måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype. I forhold til sidste år vurderes, at det regionale afkastkrav er steget med 0,00 - 0,25 % point som følge af den nuværende usikkerhed i ejendomsmarkedet. Afkastkravet vurderes således at ligge i niveauet 5,75 % - 6,25 %.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2015 værdiansat til SEK 170,0 mio. mod SEK 153,1 mio. pr. 31. december 2014 svarende til 5,44%

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25 % i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med SEK 6.100.000, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25 % betyder at investeringsejendommens dagsværdi stiger med SEK 6.700.000.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>168.517</u>	<u>184.147</u>
	<u>168.517</u>	<u>184.147</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.416	4.498
Andre finansielle omkostninger	<u>2.401.898</u>	<u>2.614.266</u>
	<u>2.406.314</u>	<u>2.618.764</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	87.792.675	93.380.294
Omregning til valutakurs 31. december 2015	<u>2.972.613</u>	<u>-5.587.619</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>90.765.288</u>	<u>87.792.675</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	32.482.685	32.878.866
Omregning til valutakurs 31. december 2015	1.349.967	-2.035.981
Årets regulering til dagsværdi	<u>13.476.060</u>	<u>1.639.800</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>47.308.712</u>	<u>32.482.685</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>138.074.000</u>	<u>120.275.360</u>
Handelsværdien af ejendommen er bogført til SEK 170.000.000 ud fra en afkastberegning på 5,44%.		
Der har medvirket uafhængige vurderingsmænd ved fastsættelse af dagsværdien.		
Ejendommen som er beliggende på Geometrivägen 1, S-141 75 Huddinge, Sverige, er opført i år 2003 og anvendes til butikker 5.499 m2 og restaurant 175 m2.		
Ejendommens udlejningsgrad udgør 100% og lejeaftalerne har en restløbetid på 1-10 år, samt opsigelsesvarsler på 9-12 måneder.		
5. Likvide beholdninger		
SEB 5277 1104393	3.830.251	2.651.953
SEB 5277 1921073	0	1.571.200
SEB 5277 1921502	0	1.571.200
SEB 5277 1921901	812.200	785.600
Danske Bank 4400 357625	<u>84.991</u>	<u>94.316</u>
	<u>4.727.442</u>	<u>6.674.269</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>8.158.384</u>	<u>8.158.384</u>
	<u>8.158.384</u>	<u>8.158.384</u>

Stamkapitalen udgør kr. 30.000.000 fordelt på 320 andele af kr. 93.750.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Øvrige reserver		
Kursregulering 1. januar 2015	-1.781.801	2.081.234
Årets valutakursregulering	<u>2.417.507</u>	<u>-3.863.035</u>
	<u>635.706</u>	<u>-1.781.801</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	55.868.498	51.456.047
Årets overførte overskud eller underskud	17.339.827	5.217.452
Årets udlodning	<u>-1.600.000</u>	<u>-805.000</u>
	<u>71.608.325</u>	<u>55.868.499</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	59.087.550	61.473.200
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.400.000</u>	<u>-2.800.000</u>
	<u>56.687.550</u>	<u>58.673.200</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>48.687.550</u>	<u>50.273.200</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst ejer pant i ejendommen for SEK 91,3 mio. Pantebrevene ligger til sikkerhed for garanti for banklån. Der er endvidere tinglyst pantebrev for SEK 9 mio., der ligger til sikkerhed for banklån. SEB Bank har endvidere sikkerhed i selskabets likvide midler samt transport i indbetalinger fra kommanditister og resthæftelsen.		
AKommanditselskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
11. Eventualposter		
Kommanditselskabet overtog momsreguleringsforpligtelsen på ejendommen i forbindelse med købet.		
Kommanditselskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.		