

## **K/S Stockholm II**

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

### **Årsrapport for 2017**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 10 11 46 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. maj 2018

---

Ditte Kjærgaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Stockholm II.

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 4. maj 2018

I bestyrelsen:

---

Michael Asker Larsen (formand)

---

John Niclas Siemerling Adelsparre

---

Søren Haugaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Stockholm II

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stockholm II for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

#### 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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.

Aalborg, den 4. maj 2018

### **Attiri**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33 35 79 66

Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Stockholm II c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 10 11 46 67 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Stockholm II ApS
<b>Bestyrelse</b>	Michael Asker Larsen (formand) John Niclas Siemerling Adelsparre Søren Haugaard
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10 A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33 35 79 66

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Diagonalen 2, Geometrivägen 1A - 1B, Huddinge, Sverige.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.595.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.495.

Årets resultat efter skat udviser et overskud på t.dkk 1.717.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 77.990. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 30.000.

### 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 Stockholm II for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 75,63 (77,83 pr. 31/12 2016).

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.

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.

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

### **BALANCEN**

#### **Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og ændringer føres 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	9.662.344	9.616.899
Driftsomkostninger	3	<u>-2.846.845</u>	<u>-2.563.977</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>6.815.499</b>	<b>7.052.922</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-213.776</u>	<u>-372.553</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.601.723</b>	<b>6.680.369</b>
Finansielle indtægter	5	199.530	159.606
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.206.462</u>	<u>-1.504.532</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>5.594.791</b>	<b>5.335.443</b>
Værdireguleringer	7	<u>-2.495.000</u>	<u>-3.578.175</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.099.791</b>	<b>1.757.268</b>
Skat af årets resultat	8	<u>-1.383.197</u>	<u>-1.667.761</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.716.594</u></b>	<b><u>89.507</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.716.594</u>	<u>89.507</u>
		<u>1.716.594</u>	<u>89.507</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	9	<u>128.571.000</u>	<u>132.311.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>128.571.000</u></b>	<b><u>132.311.000</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>128.571.000</u></b>	<b><u>132.311.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	21.375	34.608
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>0</u>	<u>25.294</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>21.375</u></b>	<b><u>59.902</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.603.708</u></b>	<b><u>4.316.102</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>4.625.083</u></b>	<b><u>4.376.004</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>133.196.083</u></b>	<b><u>136.687.004</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2017****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 30.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	0	0
Overført resultat	11	<u>77.989.706</u>	<u>78.559.412</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>77.989.706</u></b>	<b><u>78.559.412</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, SEB	12	<u>48.970.425</u>	<u>52.340.675</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>48.970.425</u></b>	<b><u>52.340.675</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, SEB	12	1.890.750	1.945.750
Leverandørgæld		150.825	195.259
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		871.573	885.040
Anden gæld	13	<u>3.322.804</u>	<u>2.760.868</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.235.952</u></b>	<b><u>5.786.917</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>55.206.377</u></b>	<b><u>58.127.592</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>133.196.083</u></b>	<b><u>136.687.004</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## 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.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	7.617.723	7.668.876
Acontoindbetalt fra lejere til dækning af omkostninger	<u>2.044.621</u>	<u>1.948.023</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>9.662.344</u></b>	<b><u>9.616.899</u></b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministration	100.386	99.074
Varme	191.378	200.628
El, vand og gas	432.277	378.716
Ejendomsskat	858.686	874.366
Forsikring	35.871	41.723
Vedligeholdelse	1.197.466	957.255
Vagtværn	<u>30.781</u>	<u>12.215</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>2.846.845</u></b>	<b><u>2.563.977</u></b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	91.090	92.421
Revision DK	8.000	14.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision SE	20.868	35.839
Konsulenthonorar	10.150	0
Bestyrelseshonorar	60.000	214.455
Rejseomkostninger	3.677	923
Gebyrer m.v.	<u>7.491</u>	<u>2.415</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>213.776</u></b>	<b><u>372.553</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, lejere	6.048	3.243
Renter, ej skattepligtige	0	3.126
Kursgevinst, valuta	<u>193.482</u>	<u>153.237</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>199.530</u></b>	<b><u>159.606</u></b>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, SEB	1.193.867	1.493.727
Renter, banker	834	2.499
Renter, komplementarselskab	4.908	4.670
Renter, øvrige	349	93
Renter, ej fradragsberettigede	6.504	3.543
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.206.462</b>	<b>1.504.532</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	0	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-3.740.000	-5.763.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	1.245.000	2.184.825
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.495.000</b>	<b>-3.578.175</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	549.993	492.221
Hensættelse til periodiseringsfond, filial Sverige	833.204	743.053
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	-117.923
Hensættelse til periodiseringsfond vedr. tidligere år, filial Sverige	0	550.410
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.383.197</b>	<b>1.667.761</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
<b>9 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	92.279.755	92.279.755
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>92.279.755</u>	<u>92.279.755</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>110.252.386</u>	<u>110.252.386</u>
Regulering til dagsværdi, primo	40.031.245	45.794.245
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-3.740.000</u>	<u>-5.763.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>36.291.245</u>	<u>40.031.245</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>128.571.000</u></b>	<b><u>132.311.000</u></b>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>170.000.000</u>	<u>170.000.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Afkastkrav	5,44%	5,44%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>122.922.011</u>	<u>126.497.687</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>134.764.208</u>	<u>138.684.362</u>
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, leje	5.969	0
Tilgodehavende, investorer	415	0
Moms, DK	14.702	16.697
Skattekonto, SE	289	0
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>17.911</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>21.375</u></b>	<b><u>34.608</u></b>



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>11 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 93.750, ultimo	30.000.000	30.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	1.779.284
Ændring i året	0	-1.779.284
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	78.559.412	78.623.131
Overført af årets resultat	1.716.594	89.507
Udlodning udover kontant andel af stamkapital	-2.286.300	-153.226
Overført resultat, ultimo	77.989.706	78.559.412
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>77.989.706</b>	<b>78.559.412</b>
<b>12 Prioritetsgæld SEB</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	58.648.725	60.828.975
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	67.250.000	69.750.000
Kursregulering, primo	-6.542.550	-4.357.725
Årets kursregulering	-1.245.000	-2.184.825
Kursregulering, ultimo	-7.787.550	-6.542.550
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>50.861.175</b>	<b>54.286.425</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	48.970.425	52.340.675
Langfristet del i alt	48.970.425	52.340.675
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.890.750	1.945.750

I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse. Sådanne indfrielsesomkostninger kan være af betydelig størrelse. Dette medfører, at restgælden ikke i alle tilfælde vil kunne førtidsindfries til kurs pari.

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Stockholm II ApS	124.996	120.189
Skyldig fællesregnskab	94.718	144.561
Skyldig ejendomsskat, SE	1.325.035	865.470
Skyldig skat vedr. 2016, filial SE	0	360.484
Skyldig skat vedr. 2017, filial SE	538.668	487.213
Betalt acontoskat, filial SE	-1.655.502	-1.307.420
Periodiseringsfond, filial SE	2.060.161	1.280.303
Skattekonto, SE	0	111.863
Skyldig moms, SE	516.938	390.512
Skyldige renter	185.191	198.958
Skyldige omkostninger	132.599	108.735
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>3.322.804</b>	<b>2.760.868</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 128.571 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**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.