

K/S Stockholm II

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

Årsrapport for 2019

(17. regnskabsår)

CVR nr. 10 11 46 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. marts 2020

Astrid Meldgaard Anthonisen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 24. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 24. marts 2020

Attiri

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33 35 79 66

Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Komplementarselskabet Stockholm II ApS
Bestyrelse	Michael Asker Larsen (formand) John Niclas Siemerling Adelsparre Søren Haugaard
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.779.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.529.

Årets resultat efter skat udviser et underskud på t.dkk 2.221.

Der er i 2019 sket forlængelse af selskabets finansiering, og der er samtidig aftalt lavere årlige afdrag.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 75.678. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 17.500.

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 2019 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 71,55 (72,66 pr. 31/12 2018).

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	8.939.562	9.376.767
Driftsomkostninger	3	<u>-2.080.497</u>	<u>-3.200.501</u>
Nettoleje		6.859.065	6.176.266
Administrationsomkostninger	4	<u>-295.377</u>	<u>-290.887</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		6.563.688	5.885.379
Finansielle indtægter	5	245.017	325.649
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.029.992</u>	<u>-1.096.777</u>
Resultat før værdiregulering		5.778.713	5.114.251
Værdireguleringer	7	<u>-6.528.525</u>	<u>1.670.775</u>
Ordinært resultat før skat		-749.812	6.785.026
Skat af årets resultat	8	<u>-1.471.088</u>	<u>-1.172.063</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-2.220.900</u>	<u>5.612.963</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.220.900</u>	<u>5.612.963</u>
		<u>-2.220.900</u>	<u>5.612.963</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	9	<u>121.635.000</u>	<u>128.608.200</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>121.635.000</u>	<u>128.608.200</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>121.635.000</u>	<u>128.608.200</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	44.376	189.486
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>33.671</u>	<u>18.889</u>
Tilgodehavender i alt		<u>78.047</u>	<u>208.375</u>
Likvide beholdninger		<u>4.344.084</u>	<u>4.176.622</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.422.131</u>	<u>4.384.997</u>
AKTIVER I ALT		<u>126.057.131</u>	<u>132.993.197</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 17.500.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	0	0
Overført resultat	11	<u>75.677.647</u>	<u>81.440.069</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>75.677.647</u>	<u>81.440.069</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, SEB	12	<u>44.361.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>44.361.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, SEB	12	715.500	47.047.350
Leverandørgæld		229.473	98.130
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		610.179	678.427
Anden gæld	13	<u>4.463.332</u>	<u>3.729.221</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.018.484</u>	<u>51.553.128</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>50.379.484</u>	<u>51.553.128</u>
PASSIVER I ALT		<u>126.057.131</u>	<u>132.993.197</u>
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.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	7.223.061	7.380.778
Acontoindbetalt fra lejere til dækning af omkostninger	1.716.501	1.995.989
Lejeindtægter i alt	8.939.562	9.376.767
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	103.580	105.534
Varme	130.553	174.766
El, vand og gas	369.353	464.625
Ejendomsskat	676.896	808.424
Forsikring	43.903	45.404
Vedligeholdelse	677.070	1.523.402
Vagtværn	79.142	78.346
Driftsomkostninger i alt	2.080.497	3.200.501
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	85.157	87.121
Revision DK	12.000	10.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision SE	27.855	23.991
Bestyrelsesansvarsforsikring og kriminalitetsforsikring	5.536	5.524
Konsulenthonorar	32.437	18.175
Bestyrelseshonorar	100.000	100.000
Markedsføringsomkostninger	0	21.810
Diverse omkostninger	19.892	11.766
Administrationsomkostninger i alt	295.377	290.887
5 Finansielle indtægter		
Renter, lejere	561	3.725
Kursgevinst, valuta	244.456	321.924
Finansielle indtægter i alt	245.017	325.649

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, SEB	1.022.161	1.086.711
Renter, komplementarselskab	5.155	4.999
Renter, øvrige	293	630
Renter, ej fradragsberettigede	<u>2.383</u>	<u>4.437</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.029.992</u>	<u>1.096.777</u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-5.086.200	5.294.100
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-1.887.000	-5.256.900
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	<u>444.675</u>	<u>1.633.575</u>
Værdireguleringer i alt	<u>-6.528.525</u>	<u>1.670.775</u>
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	575.611	466.873
Hensættelse til periodiseringsfond, filial Sverige	<u>895.477</u>	<u>705.190</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>1.471.088</u>	<u>1.172.063</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
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	36.328.445	36.291.245
Årets regulering, afkastrelateret	-5.086.200	5.294.100
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-1.887.000</u>	<u>-5.256.900</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>29.355.245</u>	<u>36.328.445</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>121.635.000</u>	<u>128.608.200</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>170.000.000</u>	<u>177.000.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Afkastkrav	5,35%	5,35%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>116.204.866</u>	<u>122.866.763</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>127.597.500</u>	<u>134.912.524</u>
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, leje	25.474	102.730
Tilgodehavende, fællesregnskab	0	61.098
Moms, DK	13.756	13.492
Skattekonto, SE	212	0
Øvrige tilgodehavender	<u>4.934</u>	<u>12.166</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>44.376</u>	<u>189.486</u>

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 93.750, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året	<u>-12.500.000</u>	<u>0</u>
320 kommanditanparter á kr. 54.688, ultimo	<u>17.500.000</u>	<u>30.000.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	81.440.069	77.989.706
Overført af årets resultat	-2.220.900	5.612.963
Udlodning udover kontant andel af stamkapital	<u>-3.541.522</u>	<u>-2.162.600</u>
Overført resultat, ultimo	<u>75.677.647</u>	<u>81.440.069</u>
Egenkapital i alt	<u>75.677.647</u>	<u>81.440.069</u>
12 Prioritetsgæld SEB		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>54.942.300</u>	<u>56.468.475</u>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	<u>63.000.000</u>	<u>64.750.000</u>
Kursregulering, primo	-9.421.125	-7.787.550
Årets kursregulering	<u>-444.675</u>	<u>-1.633.575</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-9.865.800</u>	<u>-9.421.125</u>
Kursværdi, ultimo	<u>45.076.500</u>	<u>47.047.350</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	41.499.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>2.862.000</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>44.361.000</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>715.500</u>	<u>47.047.350</u>

Der er i 2019 sket forlængelse af selskabets finansiering, og der er samtidig aftalt lavere årlige afdrag.

I henhold til lånebetingelserne har långiver mulighed for at pålægge indfrielsesomkostninger ved førtidsindfrielse.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Stockholm II ApS	134.042	129.995
Skyldig ejendomsskat, SE	686.880	1.615.958
Skyldig skat vedr. 2017, filial SE	0	517.514
Skyldig skat vedr. 2018, filial SE	0	466.616
Skyldig skat vedr. 2019, filial SE	584.101	0
Betalt acontoskat, filial SE	-1.316.121	-2.521.128
Periodiseringsfond, filial SE	3.551.742	2.684.060
Skyldig moms, SE	389.816	468.733
Skyldige renter	159.083	175.103
Skyldige omkostninger	273.789	192.370
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	4.463.332	3.729.221
	<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 121.635 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.