

K/S Hammarsjön, Kristianstad

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

CVR nr. 10 14 59 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 14. maj 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Hammarsjön, Kristianstad.

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 14. maj 2019

I bestyrelsen:

Lykke Karna Leander Harrison (formand)

Pierre Jean-Claude Maina

Peter Henrik Olskær Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Hammarsjön, Kristianstad

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hammarsjön, Kristianstad for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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.

København, den 14. maj 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 34 20 99 36

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

mne23451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hammarsjön, Kristianstad c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 10 14 59 29 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Hammarsjön, Kristianstad
Bestyrelse	Lykke Karna Leander Harrison (formand) Pierre Jean-Claude Maina Peter Henrik Olskær Hansen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø CVR-nr: 34 20 99 36

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende på matrikelbetegnelse Stridsvagnvägen 1, 3, Näsby, Kristianstad, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.750.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.165.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.915.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 32.111. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.539.

Kommanditselskabet ejer 30 (30%) egne anparter i selskabet.

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 Hammarsjön, Kristianstad for 2018 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 72,66 (75,63 pr. 31/12 2017).

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>	<u>2017</u> <u>dkk</u>
Lejeindtægter		5.215.611	5.359.651
Driftsomkostninger	1	<u>-517.571</u>	<u>-1.269.281</u>
Nettoleje		4.698.040	4.090.370
Administrationsomkostninger	2	<u>-1.172.672</u>	<u>-330.054</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.525.368	3.760.316
Finansielle indtægter	3	365.664	150.873
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.141.233</u>	<u>-2.374.892</u>
Resultat før værdiregulering		1.749.799	1.536.297
Værdireguleringer	5	<u>2.165.100</u>	<u>3.689.959</u>
Ordinært resultat før skat		3.914.899	5.226.256
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.914.899</u>	<u>5.226.256</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.914.899</u>	<u>5.226.256</u>
		<u>3.914.899</u>	<u>5.226.256</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>77.746.200</u>	<u>77.142.600</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>77.746.200</u>	<u>77.142.600</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>77.746.200</u>	<u>77.142.600</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		0	8.054
Andre tilgodehavender	8	<u>442.521</u>	<u>351.551</u>
Tilgodehavender i alt		<u>442.521</u>	<u>359.605</u>
Likvide beholdninger		<u>969.334</u>	<u>870.186</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.411.855</u>	<u>1.229.791</u>
AKTIVER I ALT		<u>79.158.055</u>	<u>78.372.391</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 19.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	9.658.628	9.658.628
Overført resultat	9	<u>22.452.722</u>	<u>18.537.823</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>32.111.350</u>	<u>28.196.451</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	10	<u>39.876.350</u>	<u>43.903.899</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>39.876.350</u>	<u>43.903.899</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	10	2.325.120	2.420.160
Kassekredit, Nordea		3.900.509	0
Gældsbrief		0	2.236.876
Leverandørgæld		34.495	90.037
Periodeafgrænsningsposter, passiver		438.101	759.713
Anden gæld	11	<u>472.130</u>	<u>765.255</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.170.355</u>	<u>6.272.041</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>47.046.705</u>	<u>50.175.940</u>
PASSIVER I ALT		<u>79.158.055</u>	<u>78.372.391</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Forsikring	72.199	69.740
Ejendomsadministrationshonorar	108.969	32.705
Brandinspektion	0	20.761
Vedligeholdelse	172.103	886.150
Vicevært	161.440	140.955
Øvrige driftsomkostninger	290	55.565
Ejerandel fællesomkostninger	2.570	63.405
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	517.571	1.269.281
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	104.173	182.598
Revision, Danmark	26.500	43.700
Revision, Danmark, rest foregående år	0	17.400
Regnskabsudarbejdelse	12.500	0
Revision, Sverige	12.644	15.504
Bestyrelseshonorar	60.000	58.235
Advokat	912.500	0
Konsulenthonorar	30.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	8.289	7.528
Telefon og telefax	0	2.216
Diverse omkostninger	6.066	2.873
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	1.172.672	330.054
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	3.192
Kursgevinst, valuta	365.664	147.681
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	365.664	150.873
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nordea	1.990.397	2.225.215
Renter, kassekredit, Nordea	133.485	0
Renter, pengeinstitutter	627	650
Renter, gældsbev	4.570	117.643
Renter, komplementarselskab	2.846	18.170
Renter, øvrige	0	1.678
Ej fradragsberettigede renter	9.308	11.536
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.141.233	2.374.892
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2018</u> <u>dkk</u>	<u>2017</u> <u>dkk</u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	3.781.500	4.669.800
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-3.177.900	-2.244.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	<u>1.561.500</u>	<u>1.264.159</u>
Værdireguleringer i alt	<u>2.165.100</u>	<u>3.689.959</u>
6 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	54.794.137	54.794.137
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>54.794.137</u>	<u>54.794.137</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>66.149.251</u>	<u>66.149.251</u>
Regulering til dagsværdi, primo	22.348.463	19.922.663
Årets regulering, afkastrelateret	3.781.500	4.669.800
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-3.177.900</u>	<u>-2.244.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>22.952.063</u>	<u>22.348.463</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>77.746.200</u>	<u>77.142.600</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>107.000.000</u>	<u>102.000.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	7.370.153	7.212.849
Driftsomkostninger, SEK	-664.643	-837.849
Afkastkrav	6,25%	6,25%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>74.755.962</u>	<u>74.175.577</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>80.985.625</u>	<u>80.356.875</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	200.000	300.000
Fællesregnskab	54.981	0
Tilgodehavende moms, DK	160.696	24.100
Skattekonto, Sverige	471	0
Øvrige tilgodehavender	<u>26.373</u>	<u>27.451</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>442.521</u>	<u>351.551</u>
9 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 190.000	<u>19.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 96.586, primo	9.658.628	9.658.628
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 96.586, ultimo	<u>9.658.628</u>	<u>9.658.628</u>
Resthæftelse før egne anparter	<u>9.341.372</u>	<u>9.341.372</u>
Egne anparter	<u>-2.802.412</u>	<u>-2.802.412</u>
Resthæftelse efter egne anparter	<u>6.538.960</u>	<u>6.538.960</u>
Pr. anpart	<u>93.414</u>	<u>93.414</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	18.537.823	13.311.567
Overført af årets resultat	<u>3.914.899</u>	<u>5.226.256</u>
Overført resultat, ultimo	<u>22.452.722</u>	<u>18.537.823</u>
Egenkapital i alt	<u>32.111.350</u>	<u>28.196.451</u>

Kommanditselskabet ejer herefter 30 (30%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld Nordea		
Nordea, 1. prioritetslån	33.448.192	33.348.339
Nordea, 2. prioritetslån	<u>14.980.699</u>	<u>17.641.641</u>
Valutalån, til optagelseskurs	<u>48.428.891</u>	<u>50.989.980</u>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	<u>58.080.746</u>	<u>61.250.905</u>
Kursregulering, primo	-4.665.921	-3.401.762
Årets kursregulering, valutakursrelateret	<u>-1.561.500</u>	<u>-1.264.159</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-6.227.421</u>	<u>-4.665.921</u>
Kursværdi, ultimo	<u>42.201.470</u>	<u>46.324.059</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	30.575.870	34.223.259
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>9.300.480</u>	<u>9.680.640</u>
Langfristet del i alt	<u>39.876.350</u>	<u>43.903.899</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>2.325.120</u>	<u>2.420.160</u>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Komplementarselskabet Hammarsjön, Kristianstad	73.997	135.089
Skyldig moms, SE	101.286	86.963
Skattekonto, Sverige	0	352.242
Fællesregnskab	0	3.851
Skyldige omkostninger	<u>296.847</u>	<u>187.110</u>
Anden gæld i alt	<u>472.130</u>	<u>765.255</u>
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

NOTER

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 77.746 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen 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.

Eventualforpligtelser

Der er rejst krav mod selskabet. Sagsøger kræver anerkendelse af panteret og salgsmagt til de 30 egne anparter, der blev tilbagetaget i 2013. Sagsøger kræver subsidiært kr. 2.818.507 udbetalt fra selskabet. Bestyrelsen har afvist sagsøgers krav. Selskabet har fået medhold i sagen i Københavns Byret i december 2018, men sagsøger har anket afgørelsen til Landsretten. Bestyrelsen forventer, at Byrettens afgørelse vil blive stadfæstet i Landsretten, og der er således ikke indregnet tab vedrørende sagen i årsrapporten.