

K/S Hammarsjön, Kristianstad

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

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 10 14 59 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. maj 2020

Astrid Anneberg 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 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 5. maj 2020

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

Risskov, den 5. maj 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

mne11645

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 2019 - 31. december 2019
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	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. 8240 Risskov CVR-nr: 32 28 52 01

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.781.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.693.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.912.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 30.899.

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

Selskabet har indgået forlig med en tidligere panthaver om, at denne panthaver har ret til at anvise en køber til 8 af disse egne anparter. Anvisningsretten bortfalder såfremt der ikke senest 30. juni 2020 er gennemført salg af anparterne.

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 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.

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter		5.158.647	5.215.611
Driftsomkostninger	1	<u>-925.729</u>	<u>-517.571</u>
Nettoleje		4.232.918	4.698.040
Administrationsomkostninger	2	<u>-758.723</u>	<u>-1.172.672</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.474.195	3.525.368
Finansielle indtægter	3	376.581	365.664
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.069.974</u>	<u>-2.141.233</u>
Resultat før værdiregulering		1.780.802	1.749.799
Værdireguleringer	5	<u>-3.693.050</u>	<u>2.165.100</u>
Ordinært resultat før skat		-1.912.248	3.914.899
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.912.248</u>	<u>3.914.899</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.912.248</u>	<u>3.914.899</u>
		<u>-1.912.248</u>	<u>3.914.899</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	7	<u>73.696.500</u>	<u>77.746.200</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>73.696.500</u>	<u>77.746.200</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>73.696.500</u>	<u>77.746.200</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		770	0
Andre tilgodehavender	8	<u>84.716</u>	<u>442.521</u>
Tilgodehavender i alt		<u>85.486</u>	<u>442.521</u>
Likvide beholdninger		<u>1.443.033</u>	<u>969.334</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.528.519</u>	<u>1.411.855</u>
AKTIVER I ALT		<u>75.225.019</u>	<u>79.158.055</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. 19.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	10.658.628	9.658.628
Overført resultat	9	<u>20.240.474</u>	<u>22.452.722</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>30.899.102</u>	<u>32.111.350</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	10	<u>36.979.748</u>	<u>39.876.350</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>36.979.748</u>	<u>39.876.350</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	10	2.289.600	2.325.120
Kassekredit, Nordea		3.504.477	3.900.509
Leverandørgæld		19.023	34.495
Periodeafgrænsningsposter, passiver		441.483	438.101
Anden gæld	11	<u>1.091.586</u>	<u>472.130</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.346.169</u>	<u>7.170.355</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>44.325.917</u>	<u>47.046.705</u>
PASSIVER I ALT		<u>75.225.019</u>	<u>79.158.055</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Forsikring	61.275	72.199
Ejendomsadministrationshonorar	35.000	108.969
Vedligeholdelse	160.150	172.103
Vicevært	260.004	161.440
Øvrige driftsomkostninger	7.117	290
Markedsføringsbidrag	357.750	0
Ejerandel fællesomkostninger	44.433	2.570
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	925.729	517.571
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	150.000	104.173
Revision, Danmark	17.500	26.500
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	25.169	12.644
Bestyrelseshonorar	60.000	60.000
Advokat	143.000	912.500
Konsulenthonorar	0	30.000
Udlejningsomkostninger	320.262	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	8.289
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	1.000	0
Diverse omkostninger	26.073	6.066
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	758.723	1.172.672
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	376.581	365.664
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	376.581	365.664
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nordea	1.875.416	1.990.397
Renter, kassekredit, Nordea	189.352	133.485
Renter, pengeinstitutter	728	627
Renter, gældsbev.	0	4.570
Renter, komplementarselskab	2.927	2.846
Renter, øvrige	986	0
Ej fradragsberettigede renter	565	9.308
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.069.974	2.141.233
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-2.906.400	3.781.500
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-1.143.300	-3.177.900
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	356.650	1.561.500
	<u>-3.693.050</u>	<u>2.165.100</u>
Værdireguleringer i alt		
	<u>-3.693.050</u>	<u>2.165.100</u>
6 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
	<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	0	0
	<u>54.794.137</u>	<u>54.794.137</u>
Anskaffelsessum, ultimo	54.794.137	54.794.137
	<u>54.794.137</u>	<u>54.794.137</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	66.149.251	66.149.251
	<u>66.149.251</u>	<u>66.149.251</u>
Regulering til dagsværdi, primo	22.952.063	22.348.463
Årets regulering, afkastrelateret	-2.906.400	3.781.500
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.143.300	-3.177.900
	<u>18.902.363</u>	<u>22.952.063</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	18.902.363	22.952.063
	<u>18.902.363</u>	<u>22.952.063</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>73.696.500</u>	<u>77.746.200</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	103.000.000	107.000.000
	<u>103.000.000</u>	<u>107.000.000</u>

Ejendommen er målt til dagsværdi jf. vurdering fra Cushman & Wakefield fra februar 2020.

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, SEK	7.158.016	7.370.153
Driftsomkostninger, SEK	-627.696	-664.643
Fradrag, lejerabatter, SEK	-2.250.000	0
Afkastkrav	6,20%	6,25%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>70.840.047</u>	<u>74.755.962</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>76.792.992</u>	<u>80.985.625</u>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	100	200.000
Fællesregnskab	27.714	54.981
Tilgodehavende moms, DK	42.125	160.696
Skattekonto, Sverige	14.777	471
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>26.373</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>84.716</u>	<u>442.521</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>1.000.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 106.586, ultimo	<u>10.658.628</u>	<u>9.658.628</u>
Resthæftelse før egne anparter	<u>8.341.372</u>	<u>9.341.372</u>
Egne anparter	<u>-2.502.412</u>	<u>-2.802.412</u>
Resthæftelse efter egne anparter	<u>5.838.960</u>	<u>6.538.960</u>
Pr. anpart	<u>83.414</u>	<u>93.414</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	22.452.722	18.537.823
Hensættelse til tab på egne anparter	-300.000	0
Overført af årets resultat	<u>-1.912.248</u>	<u>3.914.899</u>
Overført resultat, ultimo	<u>20.240.474</u>	<u>22.452.722</u>
Egenkapital i alt	<u>30.899.102</u>	<u>32.111.350</u>

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

NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
10 Prioritetsgæld Nordea		
Nordea, 1. prioritetslån	33.448.192	33.448.192
Nordea, 2. prioritetslån	<u>12.405.227</u>	<u>14.980.699</u>
Valutalån, til optagelseskurs	<u>45.853.419</u>	<u>48.428.891</u>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	<u>54.883.786</u>	<u>58.080.746</u>
Kursregulering, primo	-6.227.421	-4.665.921
Årets kursregulering, valutakursrelateret	<u>-356.650</u>	<u>-1.561.500</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-6.584.071</u>	<u>-6.227.421</u>
Kursværdi, ultimo	<u>39.269.348</u>	<u>42.201.470</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.251.548	30.575.870
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>8.728.200</u>	<u>9.300.480</u>
Langfristet del i alt	<u>36.979.748</u>	<u>39.876.350</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>2.289.600</u>	<u>2.325.120</u>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Komplementarselskabet Hammarsjön, Kristianstad	76.121	73.997
Skyldig moms, SE	210.415	101.286
Skyldige omkostninger	<u>805.050</u>	<u>296.847</u>
Anden gæld i alt	<u>1.091.586</u>	<u>472.130</u>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 73.697 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.