

K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

c/o Investorservice A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(20. regnskabsår)

CVR nr. 20 65 60 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 2017

Ditte Kjærgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2017

I bestyrelsen:

Kent Risvad (formand)

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 17. maj 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 20 65 60 42 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS
Bestyrelse	Kent Risvad (formand)
Selskabsadm.	InvestorService A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.329.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 5.600.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.271.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 35.174. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.695.

Kommanditselskabet ejer 128 (40%) 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 Sdr. Ringvej 35, Storkøbenhavn for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 5.340, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været med t.dkk 0.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	10.700.557	9.938.770
Driftsomkostninger	3	<u>-3.326.451</u>	<u>-2.925.720</u>
Nettoleje		7.374.106	7.013.050
Administrationsomkostninger	4	<u>-476.260</u>	<u>-804.234</u>
Resultat før finansielle poster		6.897.846	6.208.816
Finansielle indtægter	5	1	1
Finansielle omkostninger	6	<u>-3.568.435</u>	<u>-5.907.300</u>
Resultat før værdiregulering		3.329.412	301.517
Værdireguleringer	7	<u>-5.600.000</u>	<u>-765.905</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-2.270.588</u></u>	<u><u>-464.388</u></u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponeringen			
Overført resultat		<u>-2.270.588</u>	<u>-464.388</u>
		<u><u>-2.270.588</u></u>	<u><u>-464.388</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2016

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	8	143.000.000	145.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		143.000.000	145.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		143.000.000	145.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	60.312	10.000
Tilgodehavender i alt		60.312	10.000
Likvide beholdninger		0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		60.312	10.000
AKTIVER I ALT		143.060.312	145.010.000

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		22.841.057	22.841.057
Overført resultat		12.332.639	14.603.127
EGENKAPITAL I ALT	10	<u>35.173.696</u>	<u>37.444.184</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	11	83.690.417	85.417.467
Kreditinstitut, Handelsbanken	12	11.937.336	8.325.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>95.627.753</u>	<u>93.742.467</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	11	1.727.050	1.691.533
Kreditinstitut, Handelsbanken	12	1.956.000	3.700.000
Bankgæld, Handelsbanken		2.387.686	2.466.410
Anden gæld	13	6.188.127	5.965.406
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.258.863</u>	<u>13.823.349</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>107.886.616</u>	<u>107.565.816</u>
PASSIVER I ALT		<u>143.060.312</u>	<u>145.010.000</u>
Regnskabsmæssige skøn og estimer	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Regnskabsmæssige skøn og estimater

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.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv		
Lejeindtægter	10.419.885	9.650.614
Andre indtægter	280.672	288.156
Lejeindtægter mv i alt	10.700.557	9.938.770
3 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	1.374.898	1.107.295
Ejendomsadministrationshonorar	110.512	108.450
Andel fællesregnskab, ej fordelbar	648.082	661.246
Skatter og afgifter	1.014.261	1.024.933
Gebyrer, PBS, bank m.v.	16.515	23.796
Udlejningsomkostninger	154.933	0
Geotekninske undersøgelser	7.250	0
Driftsomkostninger i alt	3.326.451	2.925.720
4 Administrationsomkostninger		
Revision	21.476	21.490
Bestyrelseshonorar	100.000	100.000
Selskabsadministrationshonorar	331.169	334.331
Advokat	93.188	164.580
Honorar, forældelse	3.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Låneomkostninger	71.250	153.888
Forlig, Kjær og Lassen	-150.000	0
Diverse omkostninger	2.958	26.726
Administrationsomkostninger i alt	476.260	804.234
5 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	1	1
Finansielle indtægter i alt	1	1

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, BRF Kredit	2.728.359	5.120.444
Renter, Handelsbanken, lån	663.418	693.911
Renter, Handelsbanken, kassekredit	104.480	74.053
Renter, Handelsbanken, byggekredit	23.400	0
Renter, komplementarselskab	11.157	11.559
Renter, øvrige	37.621	0
Garantiprovision, vedr. ombygningen	0	7.333
	<u>3.568.435</u>	<u>5.907.300</u>
7 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 8	-5.600.000	-765.905
	<u>-5.600.000</u>	<u>-765.905</u>
8 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	103.994.313	103.228.408
Årets til- / afgang	3.600.000	765.905
	<u>107.594.313</u>	<u>103.994.313</u>
Anskaffelsessum ultimo	107.594.313	103.994.313
Regulering til dagsværdi primo	41.005.687	41.771.592
Årets regulering	-5.600.000	-765.905
	<u>35.405.687</u>	<u>41.005.687</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	35.405.687	41.005.687
	<u>143.000.000</u>	<u>145.000.000</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>143.000.000</u>	<u>145.000.000</u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	11.477.923	11.825.379
Driftsomkostninger, DKK	-2.155.182	-2.263.980
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Fradrag lejerabet m.v., DKK	-292.500	-1.417.331
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>137.703.704</u>	<u>139.629.630</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>148.720.000</u>	<u>150.800.000</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Klientkonto, advokat	60.312	10.000
	<u>60.312</u>	<u>10.000</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>60.312</u>	<u>10.000</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
Stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 100.000	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 71.378, primo	22.841.057	19.841.057
Ændring i året	0	3.000.000
320 kommanditanparter á kr. 71.378, ultimo	22.841.057	22.841.057
Resthæftelse i alt, før egne anparter	9.158.943	9.158.943
Resthæftelse, egne anparter	3.663.577	3.663.577
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.495.366	5.495.366
Pr. anpart	28.622	28.622
Ny Indskudskapital udgør:		
Stamkapital udgør:		
Primo	0	0
Årets ændringer	2.000.000	0
320 kommanditanparter á kr. 6.250	2.000.000	0
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
320 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.000.000	0
Resthæftelse, egne anparter	800.000	0
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.200.000	0
Pr. anpart	6.250	0

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra BRF Kredit ("1. og 2. prioritetslångiver") og Handelsbanken ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
Stamkapital udgør:		
Primo	32.000.000	32.000.000
Årets ændringer	2.000.000	0
320 kommanditanparter á kr. 106.250	<u>34.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
320 kommanditanparter á kr. 71.378, primo	22.841.057	19.841.057
Ændring i året	0	3.000.000
320 kommanditanparter á kr. 71.378, ultimo	<u>22.841.057</u>	<u>22.841.057</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>11.158.943</u>	<u>9.158.943</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>4.463.577</u>	<u>3.663.577</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>6.695.366</u>	<u>5.495.366</u>
Pr. anpart	<u>34.872</u>	<u>28.622</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	14.603.127	11.506.571
Ændring af regnskabspraksis	0	5.339.944
Overført af årets resultat	-2.270.588	-464.388
Købesum, egne anparter	0	-579.000
Hensat til tab investorindskud (egne og misligholdte anparter)	<u>100</u>	<u>-1.200.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>12.332.639</u>	<u>14.603.127</u>
Egenkapital i alt	<u>35.173.696</u>	<u>37.444.184</u>
Kommanditselskabet ejer 128 (40%) egne anparter i selskabet.		
11 Langfristede gældsforpligtelser		
BRF Kredit, opr. 43.500.000	43.500.000	43.500.000
BRF Kredit, opr. 43.609.000	<u>41.917.467</u>	<u>43.609.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt	<u>85.417.467</u>	<u>87.109.000</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	73.231.340	78.230.269
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>10.459.077</u>	<u>7.187.198</u>
Langfristet del, i alt	<u>83.690.417</u>	<u>85.417.467</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.727.050</u>	<u>1.691.533</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Langfristede gældsforpligtelser		
Handelsbanken, opr. 12.025.000	0	12.025.000
Handelsbanken, opr. 13.721.000	13.893.336	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt	13.893.336	12.025.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.505.336	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	10.432.000	8.325.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	11.937.336	8.325.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.956.000	3.700.000
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Deposita	4.763.221	4.966.457
Gæld til lejer	39.415	50.000
Forbrugsregnskaber	404.524	177.978
Mellemregning med Sdr. Ringvej 35, 1997 ApS	159.928	165.682
Skyldig moms	396.629	391.460
Skyldige renter	216.368	0
Skyldige omkostninger	208.042	213.829
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	6.188.127	5.965.406
	<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. 143.000 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapitalen 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.