

## **K/S Vesterbro 12 C, Aalborg**

c/o Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26178541

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

---

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter	14 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Vesterbro 12 C, Aalborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vores 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)

---

Ole Ingrisich

---

Flemming Joseph Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Vesterbro 12C, Aalborg

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vesterbro 12C, Aalborg for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 2016 - 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 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 17. maj 2017

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Vesterbro 12 C, Aalborg c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 26178541
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Vesterbro, 2002 ApS
<b>Bestyrelse</b>	Kent Risvad (formand) Ole Ingrisch Flemming Joseph Jensen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø CVR-nr.: 34209936

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom. Ejendommen er beliggende på adressen Vesterbro 12 C, 9000 Aalborg.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 5.719.

Regulering af ejendom udgør netto en indtægt på t.dkk 10.766.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 16.485.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 49.681. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 80.000.

### 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 Vesterbro 12 C, Aalborg 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 positivt med t.dkk 219 og egenkapitalen pr. 31. december 2015 positivt med t.dkk 67.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk 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

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes i takt med de indtjenes.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

## RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 dkk	2015 dkk
Lejeindtægter		8.026.522	8.364.773
Driftsomkostninger	1	-834.334	-497.431
<b>Nettoleje</b>		<b>7.192.188</b>	<b>7.867.342</b>
Administrationsomkostninger	2	-362.113	-316.270
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.830.075</b>	<b>7.551.072</b>
Finansielle indtægter	3	0	129
Finansielle omkostninger	4	-1.111.565	-1.718.908
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>5.718.510</b>	<b>5.832.293</b>
Afskrivninger	7	0	0
Værdireguleringer	5	10.766.000	-10.196.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>16.484.510</b>	<b>-4.363.707</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.484.510	-4.363.707
		<b>16.484.510</b>	<b>-4.363.707</b>

## BALANCE PR. 31. december 2016

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12 2016</u> dkk	<u>31.12 2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	121.000.000	110.234.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>121.000.000</u>	<u>110.234.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>121.000.000</u>	<u>110.234.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Lejetilgodehavender		493.703	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>493.703</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>493.703</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>121.493.703</u>	<u>110.234.000</u>

## BALANCE PR. 31. december 2016

## PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12 2016</u> dkk	<u>31.12 2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditkapitalen udgør kr. 80.000.000.			
Kontant andel af kommanditkapital		0	0
Overført resultat		49.681.470	34.467.788
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>8</b>	<b>49.681.470</b>	<b>34.467.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	9	55.514.385	50.086.047
Kreditinstitutter, kassekredit	9	11.850.000	20.750.000
Markedsværdi, renteswap	10	20.828	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>67.385.213</b>	<b>70.836.047</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	9	2.406.077	2.006.585
Kreditinstitutter, kassekredit	9	685.346	1.228.266
Anden gæld	11	1.335.597	1.695.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.427.020</b>	<b>4.930.165</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>71.812.233</b>	<b>75.766.212</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>121.493.703</b>	<b>110.234.000</b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministration	60.100	58.350
Andel af bygningsforsikring	37.249	26.327
Vedligeholdelse	736.985	412.754
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>834.334</b>	<b>497.431</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	20.727	19.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Selskabsadministration	173.891	168.826
Bestyrelshonorar	120.000	120.000
Gebyrer, PBS, bank m.v.	2.087	1.326
Andre honorarer m.v.	28.500	2.500
Honorar, forældelse	3.000	0
Rejseomkostninger	9.467	0
Diverse	1.222	1.399
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>362.113</b>	<b>316.270</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, offentlige myndigheder	0	129
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>129</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter, prioritetslån, Realkredit Danmark	583.880	595.469
Renteudgifter, kassekredit, Danske Bank	516.345	1.116.694
Renteudgifter, komplementarselskab	7.254	6.745
Renteudgifter, øvrige	151	0
Amortisering, låneomkostninger	3.935	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.111.565</b>	<b>1.718.908</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 6	10.766.000	-10.196.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>10.766.000</b>	<b>-10.196.000</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	118.574.819	118.574.819
Årets til- / afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	118.574.819	118.574.819
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi primo	-8.340.819	1.855.181
Årets regulering	10.766.000	-10.196.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi ultimo	2.425.181	-8.340.819
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>121.000.000</b>	<b>110.234.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	7.657.163	8.564.406
Driftsomkostninger	-394.736	-296.820
Afkastkrav	6,0%	7,5%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,50%	111.692.308	103.344.375
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,50%	132.000.000	118.107.857
	<hr/>	<hr/>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Driftsmidler og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	8.638.047	8.638.047
Årets til- / afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	8.638.047	8.638.047
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivning, inventar, primo	-8.638.047	-8.638.047
Årets afskrivning, inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivning, inventar, ultimo	-8.638.047	-8.638.047
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Egenkapital</b>		
Stamkapitalen udgør:		
800 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	80.000.000	80.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapitalen udgør:		
800 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
800 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	80.000.000	80.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	100.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	34.467.788	39.983.082
Overført af årets resultat	16.484.510	-4.363.707
Ændring af regnskabspraksis	0	-151.587
Værdiregulering, SWAP	-20.828	0
Udlodning	-1.250.000	-1.000.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	49.681.470	34.467.788
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.681.470</b>	<b>34.467.788</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark t.dkk 55.644, nominelt	50.041.846	52.092.632
Realkredit Danmark t.dkk 8.249, nominelt	7.878.616	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt	57.920.462	52.092.632
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	45.836.412	42.040.617
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.677.973	8.045.430
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	55.514.385	50.086.047
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.406.077	2.006.585
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Kreditinstitutter</b>		
Danske Bank, kassekredit	12.535.346	21.978.266
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.250.000	8.750.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.600.000	12.000.000
Langfristet del, i alt	11.850.000	20.750.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	685.346	1.228.266

**10 Fastrenteaftale**

Med henblik på afdækning af renterisikoen på kreditforeningslån, er der indgået en fastrenteaftale med Realkredit Danmark, der indebærer, at renten på et beløb på t.dkk 30.000, er fastlåst til 1,04% p.a. ekskl. marginal indtil 28. december 2035.

Markedsværdien af fastrenteaftalen er negativ med kr. 20.828 pr. 31. december 2016.

Det er ikke muligt at udarbejde en pålidelig opgørelse over den del, der forfalder mere end 5 år fra statusdagen, idet denne varierer som følge af ændringer i underliggende renteniveauer.

**11 Anden gæld**

Gæld til lejer	698.281	898.281
Mellemregning Komp.selskabet Vesterbro, 2002 ApS	103.985	96.687
Fællesregnskab	34.221	92.797
Skyldig moms	363.769	537.740
Skyldige omkostninger	135.341	69.809
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.335.597</b>	<b>1.695.314</b>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 121.000 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder Realkredit Danmark og Danske Bank.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har overfor ejendommens lejer forpligtet sig til at foretage istandsættelser for t.dkk 4.000 fordelt over perioden 2017-2022.

Kommanditselskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.