

# **K/S Sereetz**

c/o KS Administration A/S  
Hvidkærvej 23A  
5250 Odense SV

CVR-nr. 26575621

## **Årsrapport for 2016**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-05-2017

---

Steen Jæger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**K/S Sereetz**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for K/S Sereetz.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23-05-2017

### **Bestyrelse**

Michael Voigt  
Formand

Ole Fynbo Rosshaug

Eigil Hannestad

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Sereetz

#### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sereetz for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for den afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Som anført i note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets fremtidige finansieringsforhold sikres. På baggrund af de modtagne oplysninger omkring igangværende forhandlinger vedrørende den fremtidige finansiering er det vores vurdering, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vi tager på baggrund heraf forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets aktiver og gældsforpligtelser er værdiansat under forudsætning af fortsat drift. Under henvisning til ovenstående tager vi ligeledes forbehold for værdiansættelsen af selskabets aktiver og gældsforpligtelser.

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 afkræftende 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 blandt andet 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

### 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i, at der er tilstrækkeligt grundlag for, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation eftersom ledelsesberetningen efter vores opfattelse, burde have afspejlet dette forhold.

Kolding, den 23-05-2017

### Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leo Gilling  
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund  
Statsautoriseret revisor

K/S Sereetz

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

K/S Sereetz  
c/o KS Administration A/S  
Hvidkærvej 23A  
5250 Odense SV

Telefon

71 99 83 83

CVR-nr.

26575621

Hjemsted

Odense

Regnskabsår

01-01-2016 - 31-12-2016

### Bestyrelse

Michael Voigt, Formand  
Ole Fynbo Rosshaug  
Eigil Hannestad

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding  
CVR-nr.: 33963556

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommenditselskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Schwartzauer Str. 89, An der Au, Sereetz, Tyskland.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen, dog henvises til bemærkninger anført under note 2.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -5.560.452, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 25.094.555, og en egenkapital på kr. -4.231.267.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse forventer i 2017 et negativ driftsresultat på 960.000 kr. , når der ses bort fra værdi - og valutakursreguleringer af ejendom og prioritetsgæld.

I 2018 forventes et positivt driftsresultat på 922 t.kr. , når der ses bort fra værdi - og valutakursreguleringer af ejendom og prioritetsgæld.

Det er forudsat at lejeaftale som omtalt i note 2 realiseres og ny låneaftale som omtalt i note 1 indgås pr. 30.09.2017.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Sereetz for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

### Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

## Balancen

### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.960.921	3.182.392
Andre eksterne omkostninger	3	-663.973	-498.209
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.296.948</b>	<b>2.684.183</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	4	-6.310.000	-943.595
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.013.052</b>	<b>1.740.588</b>
Andre finansielle indtægter	5	99.735	208
Finansielle omkostninger	6	-1.647.135	-1.883.715
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.560.452</b>	<b>-142.919</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.560.452</b>	<b>-142.919</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-5.560.452	-142.919
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-5.560.452</b>	<b>-142.919</b>

K/S Sereetz

**Balance 31.12.2016**

	Note	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	7, 8	24.866.667	31.176.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>24.866.667</b>	<b>31.176.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.866.667</b>	<b>31.176.667</b>
Andre tilgodehavender	9	56.717	137.481
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.717</b>	<b>137.481</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>171.171</b>	<b>250.993</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>227.888</b>	<b>388.474</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.094.555</b>	<b>31.565.141</b>

**Balance 31.12.2016**

	Note	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	13.066.400	12.666.400
Overført resultat		-17.297.667	-11.737.215
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.231.267</b>	<b>929.185</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		28.764.536	30.245.226
Anden gæld	12	561.286	390.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.325.822</b>	<b>30.635.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.325.822</b>	<b>30.635.956</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.094.555</b>	<b>31.565.141</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Noter

### 1. Going concern

#### Lejeforhold

Selskabets ejendom er på nuværende tidspunkt ikke fuldt udlejet. Der pågår forhandlinger med en ny lejer omkring overtagelse af det tomme lejemål, men til en reduceret leje. Aftale herom forventes indgået ultimo maj måned 2017, men der foreligger endnu ikke en underskrevet lejeaftale.

#### Finansieringsforhold

Selskabets 1. prioritetsfinansiering forfalder til indfrielse pr. 30.04.2017. Selskabets ledelse og administrator arbejder på at sikre selskabets fremtidige finansieringsforhold, og forhandler med pengeinstitutter omkring refinansiering af 1. prioritetsgælden.

Ledelsen forventer på baggrund af de nuværende forhandlinger samt forventet aftale om udlejning af det tomme lejemål, at der kan indgås aftale om refinansiering af prioritetsgælden. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

Der foreligger dog endnu ikke tilsagn omkring refinansiering af gælden, og der er væsentlig usikkerhed omkring udfaldet af de igangværende forhandlinger.

#### Likviditetsforhold

I tillæg til ovenstående forventes likvidetsbidraget fra driften ikke at være tilstrækkeligt til, at selskabet kan overholde sine forpligtelser overfor selskabets kreditorer og 2. prioritetslångiver. Dette stiller krav om yderligere indbetaling af resthæftelse fra kommanditisterne i 2017. Det er ledelsens forventning, at kommanditisterne kan indbetale likviditet i tilstrækkelig omfang.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

#### Værdiansættelse af ejendommen

Ejendommens markedsværdi er i årsrapporten værdiansat til 24.866.667 DKK pr. 31.12.2016.

Markedsværdien er vurderet på baggrund af ejendommens forventede nettolejeindtægt (lejeindtægt fratrukket driftsomkostninger), lejeaftalernes løbetid og en afkastfaktor på 7,5%

Afkastfaktoren er vurderet ud fra lejernes soliditet, lejemålenes løbetid og ejendommens beliggenhed.

Der forventes indgået en ny lejeaftale ultimo maj måned 2017 på 2100 kvm af ejendommens samlede areal på 3.398 kvm med forventet indflytning den 01.09.2017. Den oprindelige lejeaftale udløber den 30.11.2016.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

## Noter

**3. Andre eksterne omkostninger**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ejendommens driftsudgifter	270.637	271.971
Administrationsomkostninger	393.336	226.238
	<b>663.973</b>	<b>498.209</b>

**4. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdireguleringer ejendom	-6.310.000	-943.595
	<b>-6.310.000</b>	<b>-943.595</b>

**5. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter	0	208
Urealiserede kursgevinster	99.735	0
	<b>99.735</b>	<b>208</b>

**6. Andre finansielle omkostninger**

Prioritetsrenter	1.642.701	1.809.084
Renteomkostninger i øvrigt	2.000	2.000
Realiserede valutakurstab	2.434	72.631
	<b>1.647.135</b>	<b>1.883.715</b>

**31.12.2016****31.12.2015****7. Investeringsejendomme**

Kostpris primo	47.313.426	47.313.426
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>47.313.426</b>	<b>47.313.426</b>
Dagsværdireguleringer primo	-16.136.759	-15.193.164
Årets reguleringer	-6.310.000	-943.595
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-22.446.759</b>	<b>-16.136.759</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.866.667</b>	<b>31.176.667</b>

## Noter

### 8. En ændring i afkastfaktoren har følgende indvirkning på ejendomsværdi og egenkapital:

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Nettolejeindtægter er beregnet ud fra leje og driftsudgifter i et normalt år. Henholdsvis 2.135.000 kr. i leje og 270.000 kr. i driftsudgifter.

Nettolejeindtægt: 1.865.000 DKK

Afkastkrav: 7,50%

Forventede handelsomkostninger: 0 %

Afkastkrav	Ændring i procent	Værdi af ejendom i DKK	Egenkapital i DKK
7,00%	-0,50	26.642.857	-2.455.077
<b>7,50%</b>	<b>0</b>	<b>24.866.667</b>	<b>-4.231.267</b>
8,00%	0,50	23.312.500	-5.785.434
		<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>

### 9. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende investorindskud

Andre tilgodehavender

4.545	39.611
52.172	97.870
<b>56.717</b>	<b>137.481</b>

### 10. Virksomhedskapital

	Stamkapital	Ej opkrævet stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	26.892.000	-14.225.600	-11.737.215	929.185
Forøget stamkapital	1.000.000	-1.000.000		0
Årets opkrævede indskud		400.000		400.000
Årets resultat			-5.560.452	-5.560.452
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>27.892.000</b>	<b>-14.825.600</b>	<b>-17.297.667</b>	<b>-4.231.267</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 220 anparter a 126.782 kr.

Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart udgør 67.389 kr., såfremt opkrævet indskud er betalt.

### 11. Gæld til realkreditinstitutter

	Nominal gæld i euro	Nominal gæld i DKK	Nominal restgæld euro i DKK	Nominal gæld i alt i DKK
Forfald indenfor 1 år, euro lån	3.546.255		26.364.190	26.364.190
Forfald indenfor 1 år, DKK lån		2.400.346		2.400.346
	<b>3.546.255</b>	<b>2.400.346</b>	<b>26.364.190</b>	<b>28.764.536</b>



## Noter

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>12. Anden gæld</b>		
ApS Sereetz Komplementar	125.000	125.000
Skyldige renter	67.586	128.237
Skyldig moms (Tyskland)	34.394	38.423
Skyldige omkostninger	334.306	99.070
	<b>561.286</b>	<b>390.730</b>

### 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets ejendom samt transport i lejeindtægter.

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets indestående i pengeinstitut.

Kommanditisternes resthæftelse er transporteret til sikkerhed for långiver.