

K/S Ystad

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

CVR nr. 26684188

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. maj 2017

Wing Phung

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 til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Ystad.

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 1. maj 2017

I bestyrelsen:

Jakob Larsen (formand)

Martin Born

Flemming Stilund Vinzent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Ystad

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Ystad 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 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 regnskabsbrugere 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 1. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Ystad
c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 26684188
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Komplementarselskabet Ystad ApS

Bestyrelse Jakob Larsen (formand)
Martin Born
Flemming Stilund Vinzent

Selskabsadm. VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov
CVR-nr.: 32 28 52 01

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende på Militärvägen 4 i Ystad, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.972.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 6.357.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.386.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 23.368. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.433.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabets ejendom er i 2017 solgt til overdragelse pr. 31. marts 2017.

Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Ystad for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 med t.dkk 0, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været 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.

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 77,83 (81,22 pr. 31/12 2015).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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, 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.

Ejendommen er dog pr. 31. december 2016 målt til den værdi, som den er solgt til i 2017, og er som følge heraf klassificeret som Aktiver bestemt for salg.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter		3.855.533	3.915.003
Driftsomkostninger	1	<u>-183.208</u>	<u>-216.759</u>
Nettoleje		3.672.325	3.698.244
Administrationsomkostninger	2	<u>-354.027</u>	<u>-430.321</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.318.298	3.267.923
Finansielle indtægter	3	182.317	1.366
Finansielle omkostninger	4	<u>-529.057</u>	<u>-778.727</u>
Resultat før værdiregulering		2.971.558	2.490.562
Værdireguleringer	5	<u>-6.357.283</u>	<u>3.806.329</u>
Ordinært resultat før skat		-3.385.725	6.296.891
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-3.385.725</u>	<u>6.296.891</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-3.385.725</u>	<u>6.296.891</u>
		<u>-3.385.725</u>	<u>6.296.891</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			
Investeringsejendom	7	<u>0</u>	<u>59.607.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>59.607.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>59.607.000</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver bestemt for salg			
Investeringsejendom under salg	7	<u>52.146.100</u>	<u>0</u>
Aktiver bestemt for salg i alt		<u>52.146.100</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>317.267</u>	<u>412.940</u>
Tilgodehavender i alt		<u>317.267</u>	<u>412.940</u>
Likvide beholdninger		<u>1.403</u>	<u>9.610</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>52.464.770</u>	<u>422.550</u>
AKTIVER I ALT		<u>52.464.770</u>	<u>60.029.550</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 8.040.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	4.588.648	4.988.648
Overført resultat	9	<u>18.779.105</u>	<u>22.164.830</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>23.367.753</u>	<u>27.153.478</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Danske Bank	10	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Danske Bank	10	25.255.835	27.878.765
Kassekredit, Danske Bank, trækingsret SEK 4.300.000		2.665.282	3.376.592
Periodeafgrænsningsposter, passiver		268.141	778.400
Anden gæld	11	<u>907.759</u>	<u>842.315</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.097.017</u>	<u>32.876.072</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>29.097.017</u>	<u>32.876.072</u>
PASSIVER I ALT		<u>52.464.770</u>	<u>60.029.550</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Forsikring	27.087	26.718
Ejendomsadministrationshonorar	27.185	26.646
Ejerandel fællesomkostninger	124.316	163.395
Vedligeholdelse	4.620	0
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	183.208	216.759
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	108.239	106.090
Revision, Danmark	16.750	15.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	13.188	14.180
Konsulenthonorar	25.528	120.000
Honorar, forældelse	3.000	0
Advokathonorar	126.327	0
Bestyrelseshonorar (ApS direktørløn)	16.811	119.990
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	15.600	15.137
Rejseomkostninger	8.499	14.022
Gebyrer m.v.	4.366	9.433
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	354.027	430.321
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Ej skattepligtige renter	414	1.366
Kursgevinst, valuta	181.903	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	182.317	1.366
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Danske Bank	460.803	576.489
Renter, kassekredit, Danske Bank	45.413	59.511
Renter, komplementarselskab	5.186	5.004
Renter, øvrige	0	8.311
Låneomkostninger	17.655	0
Kurstab, valuta	0	129.412
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	529.057	778.727
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2016</u> <u>dkk</u>	<u>2015</u> <u>dkk</u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-5.189.828	2.834.834
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-2.271.072	1.912.327
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	<u>1.103.617</u>	<u>-940.832</u>
Værdireguleringer i alt	<u>-6.357.283</u>	<u>3.806.329</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 under salg		
Anskaffelsessum, primo	44.564.406	42.575.447
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>1.988.959</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>44.564.406</u>	<u>44.564.406</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>54.592.114</u>	<u>54.592.114</u>
Regulering til dagsværdi, primo	15.042.594	10.295.433
Årets regulering, afkastrelateret	-5.189.828	2.834.834
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-2.271.072</u>	<u>1.912.327</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>7.581.694</u>	<u>15.042.594</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>52.146.100</u>	<u>59.607.000</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>67.000.000</u>	<u>73.389.559</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	-	4.907.123
Driftsomkostninger, SEK	-	-320.258
Afkastkrav	-	6,25%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>57.314.423</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>62.090.625</u>

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

Ejendommen er pr. 31. december 2016 målt til den værdi, som den er solgt til i 2017.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, fællesregnskab 2016	28.868	0
Tilgodehavende, fællesregnskab 2017	34.487	0
Moms, DK	17.365	201.641
Tilgodehavende ejendomsskat, SE	168.113	175.435
Skattekonto, Sverige	<u>68.434</u>	<u>35.864</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>317.267</u>	<u>412.940</u>
9 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 67.000	<u>8.040.000</u>	<u>8.040.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
120 kommanditanparter á kr. 41.572, primo	4.988.648	4.988.648
Ændring i året	<u>-400.000</u>	<u>0</u>
120 kommanditanparter á kr. 38.239, ultimo	<u>4.588.648</u>	<u>4.988.648</u>
Startindbetaling og driftsunderskud, fragår ikke resthæftelsen, jf. vedtægterne	<u>-2.981.607</u>	<u>-2.981.607</u>
Resthæftelse i alt	<u>6.432.959</u>	<u>6.032.959</u>
Pr. anpart	<u>53.608</u>	<u>50.275</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	22.164.830	15.867.939
Overført af årets resultat	<u>-3.385.725</u>	<u>6.296.891</u>
Overført resultat, ultimo	<u>18.779.105</u>	<u>22.164.830</u>
Egenkapital i alt	<u>23.367.753</u>	<u>27.153.478</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld Danske Bank		
Danske Bank, t.sek 30.450	24.049.410	24.049.410
Danske Bank, t.sek 5.000	1.620.600	3.139.913
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	25.670.010	27.189.323
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	32.450.000	34.325.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	689.442	-251.390
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-1.103.617	940.832
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-414.175	689.442
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	25.255.835	27.878.765
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	25.255.835	27.878.765
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Ystad ApS	134.859	130.111
Skyldig moms, SE	39.050	27.732
Skyldige renter	94.663	93.303
Fællesregnskab 2015	469.584	402.632
Fællesregnskab 2016	0	99.625
Skyldige omkostninger	169.603	88.912
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	907.759	842.315
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 52.146, lejekonto, ejendommens forsikring 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.