

K/S Linköping II

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

Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27114040

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. februar 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Linköping II.

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 8. februar 2018

I bestyrelsen:

Morten Lykke (formand)

Jens Jacob Madsen

Flemming M. Damm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Linköping II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Linköping II for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 8. februar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Linköping II c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27114040
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Komplementarselskabet Linköping, II ApS
Bestyrelse	Morten Lykke (formand) Jens Jacob Madsen Flemming M. Damm
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 matrikelbetegnelse Linköping, Glaskulan 17 med adressen Grystorpsgatan 2 + 6, SE-582 73, Linköping,

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.868.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 291.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.312.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 32.943. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 14.747.

Kommanditselskabet ejer 20 (10%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Linköping II for 2017 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:

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 75,63 (77,83 pr. 31/12 2016).

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter		3.756.917	3.795.889
Driftsomkostninger	2	<u>-244.739</u>	<u>-86.122</u>
Nettoleje		3.512.178	3.709.767
Administrationsomkostninger	3	<u>-257.541</u>	<u>-222.187</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.254.637	3.487.580
Finansielle indtægter	4	111.045	68.998
Finansielle omkostninger	5	<u>-497.912</u>	<u>-601.041</u>
Resultat før værdiregulering		2.867.770	2.955.537
Værdireguleringer	6	<u>-290.982</u>	<u>1.603.895</u>
Ordinært resultat før skat		2.576.788	4.559.432
Skat af årets resultat	7	<u>-264.837</u>	<u>-298.032</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.311.951</u>	<u>4.261.400</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.311.951</u>	<u>4.261.400</u>
		<u>2.311.951</u>	<u>4.261.400</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	<u>50.386.000</u>	<u>51.075.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>50.386.000</u>	<u>51.075.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>50.386.000</u>	<u>51.075.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>39.125</u>	<u>33.994</u>
Tilgodehavender i alt		<u>39.125</u>	<u>33.994</u>
Likvide beholdninger		<u>102.073</u>	<u>19.814</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>141.198</u>	<u>53.808</u>
AKTIVER I ALT		<u>50.527.198</u>	<u>51.128.808</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 20.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	7.220.967	7.220.967
Overført resultat	10	<u>25.722.233</u>	<u>23.410.282</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>32.943.200</u>	<u>30.631.249</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	11	<u>13.956.759</u>	<u>16.660.289</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.956.759</u>	<u>16.660.289</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Handelsbanken	11	2.232.598	2.297.542
Kassekredit, Handelsbanken, trækingsret SEK 1.500.000		0	336.801
Periodeafgrænsningsposter, passiver		771.237	261.329
Anden gæld	12	<u>623.404</u>	<u>941.598</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.627.239</u>	<u>3.837.270</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>17.583.998</u>	<u>20.497.559</u>
PASSIVER I ALT		<u>50.527.198</u>	<u>51.128.808</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

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.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	25.600	25.251
Ejendomsadministrationshonorar	60.614	60.871
Ejerandel fællesomkostninger og vedligeholdelse	158.525	0
Driftsomkostninger i alt	244.739	86.122
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	60.614	60.871
Revision, Danmark	16.750	16.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	12.874	11.675
Honorar, forældelse	0	3.000
Bestyrelseshonorar	75.000	75.000
Honorar ifm. JYSK ombygning og lejeforhandling	50.000	0
Direktionshonorar, Habro	14.935	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	685	0
Rejseomkostninger	1.814	0
Gebyrer m.v.	9.150	24.565
Administrationsomkostninger i alt	257.541	222.187
4 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	111.045	68.998
Finansielle indtægter i alt	111.045	68.998
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Handelsbanken	487.195	582.247
Renter, pengeinstitutter, Handelsbanken	6.681	12.648
Renter, komplementarselskab	3.865	3.716
Ej fradragsberettigede renter	171	2.430
Finansielle omkostninger i alt	497.912	601.041

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	777.466	2.975.958
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.466.466	-2.224.958
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	<u>398.018</u>	<u>852.895</u>
Værdireguleringer i alt	<u>-290.982</u>	<u>1.603.895</u>
7 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	293.382	315.265
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	<u>-28.545</u>	<u>-17.233</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>264.837</u>	<u>298.032</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	44.982.279	44.982.279
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>44.982.279</u>	<u>44.982.279</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>53.585.972</u>	<u>53.585.972</u>
Regulering til dagsværdi, primo	6.092.721	5.341.721
Årets regulering, afkastrelateret	777.466	2.975.958
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-1.466.466</u>	<u>-2.224.958</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>5.403.721</u>	<u>6.092.721</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>50.386.000</u>	<u>51.075.000</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>66.621.711</u>	<u>65.623.795</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	4.936.524	4.854.398
Driftsomkostninger, SEK	-272.871	-260.713
Afkastkrav	7,00%	7,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>48.648.552</u>	<u>49.313.793</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>52.252.148</u>	<u>52.966.667</u>

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

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
9 Andre tilgodehavender		
Moms, DK	18.818	13.096
Tilgodehavende Riksbyggen	<u>20.307</u>	<u>20.898</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>39.125</u>	<u>33.994</u>
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
200 kommanditanparter á kr. 100.000	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
200 kommanditanparter á kr. 36.105, primo	7.220.967	7.220.967
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
200 kommanditanparter á kr. 36.105, ultimo	<u>7.220.967</u>	<u>7.220.967</u>
Startindbetaling og driftsunderskud, fragår ikke resthæftelsen, jf. vedtægterne	<u>-3.606.967</u>	<u>-3.606.967</u>
Resthæftelse før egne anparter	<u>16.386.000</u>	<u>16.386.000</u>
Egne anparter	<u>-1.638.600</u>	<u>-1.638.600</u>
Resthæftelse efter egne anparter	<u>14.747.400</u>	<u>14.747.400</u>
Pr. anpart	<u>81.930</u>	<u>81.930</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	23.410.282	20.423.882
Anskaffelsessum tilbagekøbte anparter	0	-1.275.000
Overført af årets resultat	<u>2.311.951</u>	<u>4.261.400</u>
Overført resultat, ultimo	<u>25.722.233</u>	<u>23.410.282</u>
Egenkapital i alt	<u>32.943.200</u>	<u>30.631.249</u>

Kommanditselskabet har i 2016 erhvervet 20 egne anparter (10%) mod vederlag stort kr. 1.275.000. Kommanditselskabet ejer herefter 20 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
11 Prioritetsgæld Handelsbanken		
Valutalån, til optagelseskurs	17.189.018	19.559.474
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	21.406.000	24.358.000
Kursregulering, primo	-601.643	251.252
Årets kursregulering, valutakursrelateret	-398.018	-852.895
Kursregulering, ultimo	-999.661	-601.643
Kursværdi, ultimo	16.189.357	18.957.831
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	5.026.370	7.470.123
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.930.389	9.190.166
Langfristet del i alt	13.956.759	16.660.289
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.232.598	2.297.542

Lånets løbetid er til 30. juni 2025 og renten er fast 2,20% p.a. frem til december 2019, hvor den fastsættes for en ny 3-årig periode.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

12 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Linköping, II ApS	100.498	96.633
Skyldig moms, SE	262.807	341.495
Skattekonto, Sverige inkl. afsat skat, svensk filial	109.320	369.953
Fællesregnskab	80.545	86.720
Skyldige omkostninger	70.234	46.797
Anden gæld i alt	623.404	941.598

13 Personaleforhold
Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 50.386, 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.