

K/S Norrtälje II


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

Årsrapport for 2016

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27251498

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. februar 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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 Norrtälje II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

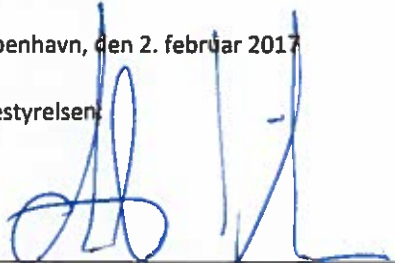
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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 2. februar 2017

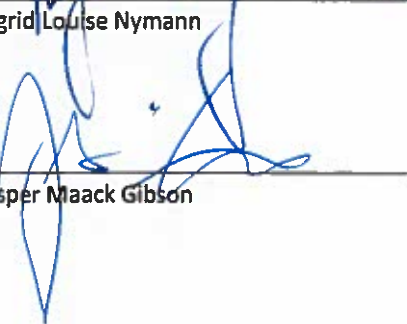
I bestyrelsen:



Flemming Haugaard Kristensen (formand)



Ingrid Louise Nymann



Jesper Maack Gibson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Norrtälje II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Norrtälje II for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 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.

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 2. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Norrtälje II c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27251498
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	Komplementarselskabet Norrtälje II ApS
Bestyrelse	Flemming Haugaard Kristensen (formand) Ingrid Louise Nymann Jesper Maack Gibson
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Beldersgatan 25-27, Norrtälje, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.259.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.119.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 4.874.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 21.784. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.890.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver 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 Norrtälje II 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.

Resultatet for 2015 samt egenkapitalen pr. 31.12.2015 er ikke påvirket af ændringen.

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.

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.

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 (fortsat)

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	Note	2016 dkk	2015 dkk
Lejeindtægter		3.193.864	4.210.920
Driftsomkostninger	2	-982.631	-658.701
Nettoleje		2.211.233	3.552.219
Administrationsomkostninger	3	-275.577	-331.323
Resultat før finansielle poster m.v.		1.935.656	3.220.896
Finansielle indtægter	4	246.106	68.960
Finansielle omkostninger	5	-922.777	-1.119.242
Resultat før værdiregulering		1.258.985	2.170.614
Værdireguleringer	6	-6.119.126	1.062.956
Ordinært resultat før skat		-4.860.141	3.233.570
Skat af årets resultat	7	-14.116	-98.282
ÅRETS RESULTAT		-4.874.257	3.135.288
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.874.257	3.135.288
		-4.874.257	3.135.288

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	8	<u>53.111.192</u>	<u>60.338.338</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>53.111.192</u>	<u>60.338.338</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>53.111.192</u>	<u>60.338.338</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, lejere		33.597	0
Andre tilgodehavender	9	<u>367.055</u>	<u>162.537</u>
Tilgodehavender i alt		<u>400.652</u>	<u>162.537</u>
Likvide beholdninger		<u>301.809</u>	<u>374.231</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>702.461</u>	<u>536.768</u>
AKTIVER I ALT		<u>53.813.653</u>	<u>60.875.106</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. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	4.109.824	4.109.824
Overført resultat	10	<u>17.674.152</u>	<u>22.548.409</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>21.783.976</u>	<u>26.658.233</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	22.882.020	25.827.960
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	12	<u>4.086.075</u>	<u>4.872.273</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>26.968.095</u>	<u>30.700.233</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	1.867.920	1.949.280
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	12	2.124.926	0
Forudbetalt leje		239.882	687.338
Anden gæld	13	<u>828.854</u>	<u>880.022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.061.582</u>	<u>3.516.640</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>32.029.677</u>	<u>34.216.873</u>
PASSIVER I ALT		<u>53.813.653</u>	<u>60.875.106</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	33.916	28.032
Ejendomsadministrationshonorar	79.316	77.741
Ejerandel fællesomkostninger	217.900	287.519
Udlejningshonorar	58.932	0
Vedligeholdelse	592.567	265.409
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	982.631	658.701
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	79.316	77.741
Advokathonorar	9.285	26.217
Revision, Danmark	16.750	15.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	23.491	1.994
Bestyrelseshonorar	107.687	108.443
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Rejseomkostninger	1.702	23.890
Diverse omkostninger	18.627	61.569
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	275.577	331.323
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	695	98
Kursgevinst, valuta	245.411	68.862
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	246.106	68.960
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Deutsche Pfandbriefbank AG	0	324.068
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	680.005	549.745
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	237.151	230.187
Renter, komplementarselskab	5.430	5.569
Renter, kreditinstitutter	132	6
Renter, øvrige	59	9.667
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	922.777	1.119.242
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-4.913.810	-7.856
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.313.336	1.976.114
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret	0	-490.698
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	1.108.020	-414.604
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-6.119.126	1.062.956
	<u> </u>	<u> </u>
7 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	137.174
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	14.116	-38.892
	<u> </u>	<u> </u>
Skat af årets resultat i alt	14.116	98.282
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	46.660.340	46.660.340
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, SEK	57.725.594	57.725.594
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	13.677.998	11.709.740
Årets regulering, afkastrelateret	-4.913.810	-7.856
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.313.336	1.976.114
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	6.450.852	13.677.998
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	53.111.192	60.338.338
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	68.240.000	74.290.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	4.941.214	5.322.001
Heraf tomgangsleje, SEK	900.000	1.354.427
Driftsomkostninger, SEK	-255.414	-248.781
Afkastkrav	6,75%	6,75%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	51.214.364	58.138.397
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	55.153.930	62.659.043
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
9 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab	71.263	120.306
Mellemregning med K/S Norrtälje I	35.906	0
Tilgodehavende moms, DK	40.212	39.487
Tilgodehavende svensk skat filial	218.321	0
Andre tilgodehavender	1.353	2.744
	<u>367.055</u>	<u>162.537</u>
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 1.800	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 411, primo	4.109.824	4.109.824
Ændring i året	0	0
	<u>4.109.824</u>	<u>4.109.824</u>
10.000 kommanditanparter á kr. 411, ultimo	4.109.824	4.109.824
	<u>13.890.176</u>	<u>13.890.176</u>
Resthæftelse i alt	13.890.176	13.890.176
Pr. anpart	1.389	1.389
Overført resultat		
Overført resultat, primo	22.548.409	19.413.121
Overført af årets resultat	-4.874.257	3.135.288
	<u>17.674.152</u>	<u>22.548.409</u>
Overført resultat, ultimo	17.674.152	22.548.409
Egenkapital i alt	<u>21.783.976</u>	<u>26.658.233</u>

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	25.430.460	27.349.740
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	31.800.000	34.200.000
Kursregulering, primo	427.500	12.896
Årets kursregulering	-1.108.020	414.604
Kursregulering, ultimo	-680.520	427.500
Kursværdi, ultimo	24.749.940	27.777.240
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.410.340	18.030.840
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.471.680	7.797.120
Langfristet del i alt	22.882.020	25.827.960
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.867.920	1.949.280
Lånets løbetid er til 31. marts 2030, og er variabelt forrentet.		
12 Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.751.175	2.435.673
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.334.900	2.436.600
Langfristet del i alt	4.086.075	4.872.273
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.124.926	0
13 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Norrtälje II ApS	148.889	144.797
Mellemregning med K/S Norrtälje I	0	133.798
Skyldig svensk skat filial	0	58.509
Skyldig moms, SEK	85.542	270.267
Skyldige renter	27.414	28.288
Skyldig ejendomsskat	0	23.960
Andre skyldige omkostninger	567.009	220.403
Anden gæld i alt	828.854	880.022

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 53.111, lejeindtægter og den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

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.