

K/S Norrtälje II

c/o VPM Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2019

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27251498

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. marts 2020

Astrid Meldgaard Anthonisen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 25. marts 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 25. marts 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Norrtälje II c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27251498 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Komplementarselskabet Norrtälje II ApS
Bestyrelse	Flemming Haugaard Kristensen (formand) Ingrid Louise Nymann Jesper Maack Gibson
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.591.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 443.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.849.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 28.125. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 12.240.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er 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 71,55 (72,66 pr. 31/12 2018).

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

Investeringsjendomme 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 2019 - 31. december 2019

	Note	2019 dkk	2018 dkk
		<u> </u>	<u> </u>
Lejeindtægter		3.553.536	3.385.877
Driftsomkostninger	2	-345.940	-422.585
Nettoleje		3.207.596	2.963.292
Administrationsomkostninger	3	-264.394	-274.437
Resultat før finansielle poster m.v.		2.943.202	2.688.855
Finansielle indtægter	4	257.046	398.119
Finansielle omkostninger	5	-609.275	-725.757
Resultat før værdiregulering		2.590.973	2.361.217
Værdireguleringer	6	-443.060	-1.439.385
Ordinært resultat før skat		2.147.913	921.832
Skat af årets resultat	7	-299.258	-138.416
ÅRETS RESULTAT		<u>1.848.655</u>	<u>783.416</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.848.655	783.416
		<u>1.848.655</u>	<u>783.416</u>

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	50.285.340	50.862.000
Materielle anlægsaktiver i alt		50.285.340	50.862.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		50.285.340	50.862.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	120.352	343.831
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		9.568	9.941
Tilgodehavender i alt		129.920	353.772
Likvide beholdninger		449.578	500.109
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		579.498	853.881
AKTIVER I ALT		50.864.838	51.715.881

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	5.759.824	6.009.824
Overført resultat	10	22.364.912	20.516.257
EGENKAPITAL I ALT		<u>28.124.736</u>	<u>26.526.081</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	17.315.100	19.327.560
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	12	2.146.500	2.724.750
Deposita		143.100	145.320
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.604.700</u>	<u>22.197.630</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	1.717.200	1.743.840
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	12	415.782	280.031
Forudbetalt leje		420.498	418.053
Anden gæld	13	581.922	550.246
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.135.402</u>	<u>2.992.170</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>22.740.102</u>	<u>25.189.800</u>
PASSIVER I ALT		<u>50.864.838</u>	<u>51.715.881</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.

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	35.693	35.145
Ejendomsadministrationshonorar	76.500	76.620
Ejerandel fællesomkostninger	232.779	196.193
Udlejningshonorar	0	96.364
Vedligeholdelse	968	18.263
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	345.940	422.585
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	76.500	76.620
Revision, Danmark	17.500	17.200
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	12.873	11.626
Bestyrelseshonorar	108.000	116.077
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.318
Habro, investorservice	10.000	10.000
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	1.000	0
Rejseomkostninger	8.948	6.372
Diverse omkostninger	11.537	18.505
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	264.394	274.437
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	255
Kursgevinst, valuta	257.046	397.864
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	257.046	398.119
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	515.273	554.902
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	86.471	163.496
Renter, komplementarselskab	6.280	6.091
Renter, kreditinstitutter	1.162	1.246
Renter, øvrige	89	22
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	609.275	725.757
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	203.448	-37.815
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-780.108	-2.079.000
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	133.600	677.430
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-443.060	-1.439.385
	<hr/>	<hr/>
7 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	255.885	137.748
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	43.373	668
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	299.258	138.416
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	46.660.340	46.660.340
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	57.725.594	57.725.594
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	4.201.660	6.318.475
Årets regulering, afkastrelateret	203.448	-37.815
Årets regulering, valutakursrelateret	-780.108	-2.079.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.625.000	4.201.660
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	50.285.340	50.862.000
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, SEK	70.280.000	70.000.000
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	5.300.744	5.218.098
Driftsomkostninger, SEK	-546.504	-469.473
Tillæg/fradrag, lejerabatter, tomgang	-150.000	-350.000
Afkastkrav	6,75%	6,75%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	48.489.435	49.045.500
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	52.219.392	52.818.231
	<hr/>	<hr/>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab	96.576	0
Mellemregning med K/S Norrtälje I	0	108.507
Tilgodehavende moms, DK	21.607	21.417
Tilgodehavende skattekonto inkl. afsat svensk skat filial	0	208.923
Andre tilgodehavender	2.169	4.984
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	120.352	343.831
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 1.800	18.000.000	18.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
10.000 kommanditanparter á kr. 601, primo	6.009.824	5.709.824
Ændring i året	-250.000	300.000
	<hr/>	<hr/>
10.000 kommanditanparter á kr. 576, ultimo	5.759.824	6.009.824
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	12.240.176	11.990.176
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1.224	1.199
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	20.516.257	19.732.841
Overført af årets resultat	1.848.655	783.416
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	22.364.912	20.516.257
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	28.124.736	26.526.081
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.119.290	23.024.790
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	26.600.000	29.000.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.953.390	-1.275.960
Årets kursregulering	-133.600	-677.430
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.086.990	-1.953.390
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	19.032.300	21.071.400
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	10.446.300	12.352.200
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.868.800	6.975.360
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.315.100	19.327.560
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.717.200	1.743.840
	<hr/>	<hr/>
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	0	544.950
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.146.500	2.179.800
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.146.500	2.724.750
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	415.782	280.031
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Norrtälje II ApS	163.297	158.373
Fællesregnskab	0	20.616
Skyldig moms, SEK	205.431	235.325
Gæld skattekonto inkl. afsat svensk skat filial	88.365	0
Skyldige renter	19.576	20.274
Andre skyldige omkostninger	105.253	115.658
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	581.922	550.246
	<hr/>	<hr/>

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 50.285, 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.