

K/S Norrtälje I

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

Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27251501

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. januar 2018

Ditte Kjærgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Norrtälje I.

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. januar 2018

I bestyrelsen:

Michael Asker Larsen (formand)

Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen

Carl Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Norrtälje I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Norrtälje I 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, hvor 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. januar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Norrtälje I c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27251501
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Komplementarselskabet Norrtälje I ApS
Bestyrelse	Michael Asker Larsen (formand) Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen Carl Nielsen
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 Vattumannen 2-4, Norrtälje, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.025.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 835.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.571.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 42.998. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 22.000.

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 I 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 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 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

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	4.101.207	4.120.774
Driftsomkostninger	3	<u>-319.155</u>	<u>-609.570</u>
Nettoleje		3.782.052	3.511.204
Administrationsomkostninger	4	<u>-200.205</u>	<u>-212.858</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.581.847	3.298.346
Finansielle indtægter	5	43.197	839
Finansielle omkostninger	6	<u>-600.163</u>	<u>-707.320</u>
Resultat før værdiregulering		3.024.881	2.591.865
Værdireguleringer	7	<u>834.668</u>	<u>-941.926</u>
Ordinært resultat før skat		3.859.549	1.649.939
Skat af årets resultat	8	<u>-288.740</u>	<u>-240.163</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.570.809</u>	<u>1.409.776</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.570.809</u>	<u>1.409.776</u>
		<u>3.570.809</u>	<u>1.409.776</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	9	<u>66.191.376</u>	<u>65.968.708</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>66.191.376</u>	<u>65.968.708</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>66.191.376</u>	<u>65.968.708</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	155.732	214.042
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>1.714</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>157.446</u>	<u>214.042</u>
Likvide beholdninger		<u>1.273.260</u>	<u>1.196.825</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.430.706</u>	<u>1.410.867</u>
AKTIVER I ALT		<u>67.622.082</u>	<u>67.379.575</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. 22.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	0	99.004
Overført resultat	11	<u>42.998.193</u>	<u>40.928.380</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>42.998.193</u>	<u>41.027.384</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	12	<u>20.041.950</u>	<u>22.181.550</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.041.950</u>	<u>22.181.550</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	12	1.512.600	1.556.600
Kassekredit, Nordea		1.018.346	842.239
Forudbetalt leje		1.276.029	1.158.144
Anden gæld	13	<u>774.964</u>	<u>613.658</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.581.939</u>	<u>4.170.641</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>24.623.889</u>	<u>26.352.191</u>
PASSIVER I ALT		<u>67.622.082</u>	<u>67.379.575</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.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	4.488.870	4.509.924
Lejerabat	-387.663	-389.150
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	4.101.207	4.120.774
	<hr/>	<hr/>
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	34.942	40.955
Ejendomsadministrationshonorar	61.813	60.900
Vedligeholdelse	218.514	514.890
Ejerandel fællesomkostninger	3.886	0
Grundleje	0	-7.175
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	319.155	609.570
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	82.779	81.555
Revision, Danmark	16.750	16.750
Revisor, Danmark, anden assistance	0	6.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	12.874	11.674
Bestyrelseshonorar	60.086	59.840
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	0	9.750
Rejseomkostninger	3.838	3.703
Honorar, forældelse	0	3.000
Diverse omkostninger	8.159	4.867
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	200.205	212.858
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	51	839
Kursgevinst, valuta	43.146	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	43.197	839
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nordea	570.238	634.666
Renter, kassekredit, Nordea	18.738	0
Renter, komplementarselskab	5.121	4.959
Renter, øvrige	6.066	3.721
Kurstab, valuta	0	63.974
	<u>600.163</u>	<u>707.320</u>
Finansielle omkostninger i alt		
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	2.148.108	844.688
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-1.925.440	-2.873.364
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	612.000	1.086.750
	<u>834.668</u>	<u>-941.926</u>
Værdireguleringer i alt		
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	280.708	222.479
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	8.032	17.684
	<u>288.740</u>	<u>240.163</u>
Skat af årets resultat i alt		

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>49.037.756</u>	<u>49.037.756</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>60.767.034</u>	<u>60.767.034</u>
Regulering til dagsværdi, primo	16.930.952	18.959.628
Årets regulering, afkastrelateret	2.148.108	844.688
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-1.925.440</u>	<u>-2.873.364</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>17.153.620</u>	<u>16.930.952</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>66.191.376</u>	<u>65.968.708</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>87.520.000</u>	<u>84.760.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	4.478.869	4.096.400
Driftsomkostninger, DKK	-176.400	-172.200
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>63.739.844</u>	<u>63.525.423</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>68.839.031</u>	<u>68.607.456</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende svensk skat filial	135.136	190.602
Tilgodehavende dansk moms	<u>20.596</u>	<u>23.440</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>155.732</u>	<u>214.042</u>
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 55.000	<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 248, primo	99.004	1.678.306
Ændring i året	<u>-99.004</u>	<u>-1.579.302</u>
400 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>99.004</u>
Resthæftelse i alt	<u>22.000.000</u>	<u>21.900.996</u>
Pr. anpart	<u>55.000</u>	<u>54.752</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	40.928.380	39.518.604
Udloddet udover tidligere indbetalt	-1.500.996	0
Overført af årets resultat	<u>3.570.809</u>	<u>1.409.776</u>
Overført resultat, ultimo	<u>42.998.193</u>	<u>40.928.380</u>
Egenkapital i alt	<u>42.998.193</u>	<u>41.027.384</u>

NOTER

	2017 dkk	2016 dkk
12 Prioritetsgæld, Nordea		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>22.395.300</u>	<u>23.966.900</u>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	<u>28.500.000</u>	<u>30.500.000</u>
Kursregulering, primo	-228.750	858.000
Årets kursregulering	<u>-612.000</u>	<u>-1.086.750</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-840.750</u>	<u>-228.750</u>
Kursværdi, ultimo	<u>21.554.550</u>	<u>23.738.150</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>20.041.950</u>	<u>22.181.550</u>
Langfristet del i alt	<u>20.041.950</u>	<u>22.181.550</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.512.600</u>	<u>1.556.600</u>

Lånets løbetid er til 15. januar 2020, og renten er fast 2,51% p.a. i hele perioden.

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.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Norrtälje I ApS	133.158	128.924
Mellemregning med K/S Norrtälje II	74.598	35.906
Fællesregnskab	95.245	34.332
Skyldig svensk moms	256.967	152.534
Skyldige renter	114.447	126.040
Andre skyldige omkostninger	100.549	135.922
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	774.964	613.658

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 66.191 samt 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.