

K/S Norrtälje I

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

Årsrapport for 2016

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27251501

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. januar 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 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 2017

I bestyrelsen:



Michael Asker Larsen (formand)



Ditlev Erik Pontoppidan Thysen



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 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, 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 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201



Erling Brødbæk
Statsautoriseret revisor

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 2016 - 31. december 2016
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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.592.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 942.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.410.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 41.027. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 21.901.

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 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.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 1.170, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 620.

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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

	<u>Note</u>	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
Lejeindtægter	2	4.120.774	4.173.549
Driftsomkostninger	3	<u>-609.570</u>	<u>-427.197</u>
Nettoleje		3.511.204	3.746.352
Administrationsomkostninger	4	<u>-212.858</u>	<u>-261.906</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.298.346	3.484.446
Finansielle indtægter	5	839	701.016
Finansielle omkostninger	6	<u>-707.320</u>	<u>-820.592</u>
Resultat før værdiregulering		2.591.865	3.364.870
Værdireguleringer	7	<u>-941.926</u>	<u>441.944</u>
Ordinært resultat før skat		1.649.939	3.806.814
Skat af årets resultat	8	<u>-240.163</u>	<u>-221.570</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.409.776</u>	<u>3.585.244</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.409.776</u>	<u>3.585.244</u>
		<u>1.409.776</u>	<u>3.585.244</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	9	<u>65.968.708</u>	<u>67.997.384</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>65.968.708</u>	<u>67.997.384</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>65.968.708</u>	<u>67.997.384</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	214.042	169.932
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>0</u>	<u>1.667</u>
Tilgodehavender i alt		<u>214.042</u>	<u>171.599</u>
Likvide beholdninger		<u>1.196.825</u>	<u>434.407</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.410.867</u>	<u>606.006</u>
AKTIVER I ALT		<u>67.379.575</u>	<u>68.603.390</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. 22.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	99.004	1.678.306
Overført resultat	11	<u>40.928.380</u>	<u>39.518.604</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>41.027.384</u>	<u>41.196.910</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	12	<u>22.181.550</u>	<u>24.772.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>22.181.550</u>	<u>24.772.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	12	1.556.600	1.624.400
Bankgæld, Ringkjøbing Landbobank		842.239	0
Forudbetalt leje		1.158.144	0
Anden gæld	13	<u>613.658</u>	<u>1.009.980</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.170.641</u>	<u>2.634.380</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>26.352.191</u>	<u>27.406.480</u>
PASSIVER I ALT		<u>67.379.575</u>	<u>68.603.390</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.

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	4.509.924	4.572.849
Lejerabat	-389.150	-399.300
Lejeindtægter i alt	<u>4.120.774</u>	<u>4.173.549</u>
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	40.955	32.748
Ejendomsadministrationshonorar	60.900	55.044
Vedligeholdelse	514.890	13.535
Ejerandel fællesomkostninger, regulering 2012	0	318.382
Grundleje	-7.175	7.488
Driftsomkostninger i alt	<u>609.570</u>	<u>427.197</u>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	81.555	88.583
Advokathonorar	0	12.143
Revision, Danmark	16.750	15.750
Revisor, Danmark, anden assistance	6.000	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	11.674	14.576
Bestyrelseshonorar	59.840	59.601
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	9.750	9.750
Rejseomkostninger	3.703	9.918
Udlejningsomkostninger	0	1.590
Honorar, forældelse	3.000	0
Diverse omkostninger	4.867	34.276
Administrationsomkostninger i alt	<u>212.858</u>	<u>261.906</u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	839	1.029
Kursgevinst, valuta	0	699.987
Finansielle indtægter i alt	<u>839</u>	<u>701.016</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Deutsche Pfandbriefbank AG	0	15.921
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	0	71.415
Renter, prioritetsgæld, Nordea	634.666	661.127
Renter, komplementarselskab	4.959	4.768
Renter, øvrige	3.721	12.237
Låneomkostninger	0	55.124
Kurstab, valuta	63.974	0
Finansielle omkostninger i alt	707.320	820.592
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	844.688	-927.008
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-2.873.364	2.226.952
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	1.086.750	-858.000
Værdireguleringer i alt	-941.926	441.944
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	222.479	221.570
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	17.684	0
Skat af årets resultat i alt	240.163	221.570
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	49.037.756	49.037.756
Anskaffelsessum, ultimo	49.037.756	49.037.756
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	60.767.034	60.767.034
Regulering til dagsværdi, primo	18.959.628	17.659.684
Årets regulering, afkastrelateret	844.688	-927.008
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.873.364	2.226.952
Regulering til dagsværdi, ultimo	16.930.952	18.959.628
Dagsværdi, ultimo	65.968.708	67.997.384
Dagsværdi, ultimo, SEK	84.760.000	83.720.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	4.096.400	3.839.100
Driftsomkostninger, DKK	-172.200	-178.500
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	63.525.423	65.478.962
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	68.607.456	70.717.279

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

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
10 Andre tilgodehavender		
Mellemregning Norrtälje II	0	133.798
Tilgodehavende svensk skat filial	190.602	0
Tilgodehavende dansk moms	23.440	36.134
Andre tilgodehavender i alt	214.042	169.932
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 55.000	22.000.000	22.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 4.196, primo	1.678.306	4.100.208
Ændring i året	-1.579.302	-2.421.902
400 kommanditanparter á kr. 248, ultimo	99.004	1.678.306
Resthæftelse i alt	21.900.996	20.321.694
Pr. anpart	54.752	50.804
Overført resultat		
Overført resultat, primo	39.518.604	36.483.471
Ændring af regnskabspraksis	0	-550.111
Overført af årets resultat	1.409.776	3.585.244
Overført resultat, ultimo	40.928.380	39.518.604
Egenkapital i alt	41.027.384	41.196.910
12 Prioritetsgæld, Nordea		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.966.900	25.538.500
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	30.500.000	32.500.000
Kursregulering, primo	858.000	0
Årets kursregulering	-1.086.750	858.000
Kursregulering, ultimo	-228.750	858.000
Kursværdi, ultimo	23.738.150	26.396.500
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	22.181.550	24.772.100
Langfristet del i alt	22.181.550	24.772.100
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.556.600	1.624.400

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

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
13 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Norrtälje I ApS	128.924	123.965
Mellemregning med K/S Norrtälje II	35.906	0
Fællesregnskab	34.332	128.717
Skyldig svensk skat filial	0	218.970
Skyldig svensk moms	152.534	297.017
Skyldige renter	126.040	140.156
Andre skyldige omkostninger	135.922	101.155
Anden gæld i alt	<u>613.658</u>	<u>1.009.980</u>

- 14 Personaleforhold**
Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 65.969 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.