

## **K/S Norrtälje I**

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

### **Årsrapport for 2019**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 27251501

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. 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 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 24. marts 2020

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 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, 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 24. marts 2020

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Norrtälje I c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 27251501 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Norrtälje I ApS
<b>Bestyrelse</b>	Michael Asker Larsen (formand) Ditlev Erik Pontoppidan Thyssen Carl Nielsen
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.430.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 196.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.177 efter skat.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 45.645. 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 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

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	4.286.108	4.320.527
Øvrige indtægter		0	1.537.448
Driftsomkostninger	3	<u>-201.895</u>	<u>-153.976</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>4.084.213</b>	<b>5.703.999</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-211.568</u>	<u>-222.058</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.872.645</b>	<b>5.481.941</b>
Finansielle indtægter	5	140.896	132.790
Finansielle omkostninger	6	<u>-583.726</u>	<u>-618.641</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>3.429.815</b>	<b>4.996.090</b>
Værdireguleringer	7	<u>196.414</u>	<u>-2.362.438</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.626.229</b>	<b>2.633.652</b>
Skat af årets resultat	8	<u>-449.406</u>	<u>-454.105</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>3.176.823</u></b>	<b><u>2.179.547</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.176.823</u>	<u>2.179.547</u>
		<u>3.176.823</u>	<u>2.179.547</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	9	<u>64.681.200</u>	<u>64.638.336</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>64.681.200</u></b>	<b><u>64.638.336</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>64.681.200</u></b>	<b><u>64.638.336</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	177.958	616.770
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>13.258</u>	<u>12.541</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>191.216</u></b>	<b><u>629.311</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>60.479</u></b>	<b><u>95.432</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>251.695</u></b>	<b><u>724.743</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>64.932.895</u></b>	<b><u>65.363.079</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 22.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	0	0
Overført resultat	11	<u>45.644.869</u>	<u>43.748.046</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>45.644.869</u></b>	<b><u>43.748.046</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nordea	12	<u>16.098.750</u>	<u>17.801.700</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.098.750</u></b>	<b><u>17.801.700</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nordea	12	1.431.000	1.453.200
Kassekredit, Nordea		986.430	648.221
Forudbetalt leje		64.892	425.796
Anden gæld	13	<u>706.954</u>	<u>1.286.116</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.189.276</u></b>	<b><u>3.813.333</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>19.288.026</u></b>	<b><u>21.615.033</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>64.932.895</u></b>	<b><u>65.363.079</u></b>
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.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	4.286.108	4.320.527
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.286.108</b>	<b>4.320.527</b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	42.839	42.181
Ejendomsadministrationshonorar	63.738	62.795
Vedligeholdelse	95.318	49.000
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>201.895</b>	<b>153.976</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	85.355	84.094
Revision, Danmark	17.500	17.200
Revisor, Danmark, anden assistance	0	24.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	17.149	11.626
Bestyrelseshonorar	60.545	60.288
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	4.972	4.204
Habro, genbekræftelse af resthæftelse	1.000	0
Diverse omkostninger	9.328	4.177
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>211.568</b>	<b>222.058</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, valuta	140.896	132.790
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>140.896</b>	<b>132.790</b>

## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nordea	560.477	591.731
Renter, kassekredit, Nordea	18.061	21.630
Renter, komplementarselskab	5.005	5.280
Renter, øvrige	183	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>583.726</u></b>	<b><u>618.641</u></b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	1.046.304	-511.220
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-1.003.440	-2.579.268
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	153.550	728.050
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>196.414</u></b>	<b><u>-2.362.438</u></b>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	448.294	452.686
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	1.112	1.419
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>449.406</u></b>	<b><u>454.105</u></b>

## NOTER

	<u>2019</u> <u>dkk</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>
<b>9 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	50.575.204	49.037.756
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>1.537.448</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>50.575.204</u>	<u>50.575.204</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>62.882.982</u>	<u>62.882.982</u>
Regulering til dagsværdi, primo	14.063.132	17.153.620
Årets regulering, afkastrelateret	1.046.304	-511.220
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-1.003.440</u>	<u>-2.579.268</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>14.105.996</u>	<u>14.063.132</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>64.681.200</u></b>	<b><u>64.638.336</u></b>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>90.400.000</u>	<u>88.960.000</u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	4.384.465	4.381.362
Driftsomkostninger, DKK	-180.259	-179.737
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>62.285.600</u>	<u>62.244.324</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>67.268.448</u>	<u>67.223.869</u>

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



## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, lejere	19.326	18.307
Tilgodehavende, udlæg ombygning	0	522.603
Tilgodehavende, fællesregnskab	137.109	0
Tilgodehavende dansk moms	21.523	25.620
Tilgodehavende, øvrige	0	50.240
	<u>177.958</u>	<u>616.770</u>
<b>11 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
4.000 kommanditanparter á kr. 5.500	<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
4.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>22.000.000</u>	<u>22.000.000</u>
Pr. anpart	<u>5.500</u>	<u>5.500</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	43.748.046	42.998.193
Udloddet udover tidligere indbetalt	-1.280.000	-1.429.694
Overført af årets resultat	<u>3.176.823</u>	<u>2.179.547</u>
Overført resultat, ultimo	<u>45.644.869</u>	<u>43.748.046</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>45.644.869</u>	<u>43.748.046</u>

## NOTER

	<u>2019</u> dkk	<u>2018</u> dkk
<b>12 Prioritetsgæld, Nordea</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>19.252.100</u>	<u>20.823.700</u>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	<u>24.500.000</u>	<u>26.500.000</u>
Kursregulering, primo	-1.568.800	-840.750
Årets kursregulering	<u>-153.550</u>	<u>-728.050</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-1.722.350</u>	<u>-1.568.800</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>17.529.750</u></b>	<b><u>19.254.900</u></b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>16.098.750</u>	<u>17.801.700</u>
Langfristet del i alt	<u>16.098.750</u>	<u>17.801.700</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.431.000</u>	<u>1.453.200</u>

Lånets løbetid er til 17. marts 2021, og renten er fast 3,07% 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.

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Norrtälje I ApS	130.143	137.282
Mellemregning med K/S Norrtälje II	0	108.507
Fællesregnskab	0	56.510
Skyldig svensk moms	192.219	310.541
Skyldig svensk skat filial	245.891	41.931
Skyldige renter	19.262	16.546
Andre skyldige omkostninger	119.439	614.799
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>706.954</b>	<b>1.286.116</b>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 64.681 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.