


K/S Dansk Retail II

# Årsrapport

For perioden  
1. 1. 2016 - 31. 12. 2016  
11. regnskabsår  
(cvr nr. 27 52 64 97)

Godkendt på generalforsamlingen  
13. marts 2017



Dirigent

## Indhold

|   | SIDE |
|---|------|
| Ledelsespåtegning.....                          | 3    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 4    |
| Selskabsoplysninger.....                        | 6    |
| Ledelsesberetning.....                          | 8    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                   | 9    |
| Resultatopgørelse.....                          | 11   |
| Balance.....                                    | 12   |
| Egenkapitalforklaring.....                      | 14   |
| Noter.....                                      | 15   |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2016 for K/S Dansk Retail II.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2017

Bestyrelse:

  
John Flemming Kahlke

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Dansk Retail II.

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Dansk Retail II for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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.

## Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets muligheder for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det nuværende pengeinstitut har stillet krav om afvikling af anlægslån ved salg af ejendommene. Såfremt salg af ejendomme eller overdragelse af låneengagementer til andet pengeinstitut ikke gennemføres inden april 2017 kræver banken resthæftelser, hos kommanditisterne opkrævet. I modsat fald overdrages engagementerne til retslig inkasso.

De af banken stillede krav er tilbagevist af selskabet som værende uberettigede. Der arbejdes både med salg af ejendommene og at engagementet fortsætter i andet pengeinstitut. Det er ledelsens vurdering, at såfremt det ikke lykkes at afhænde ejendommene inden for rimelig tid vil der kunne opnås refinansiering i andet pengeinstitut.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 konklusion 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

### 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.

København, den 2. marts 2017


**ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr: 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger



|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>         | <b>K/S Dansk Retail II</b><br>c/o DATEA AS<br>Lyngby Hovedgade 4<br>2800 Kgs. Lyngby<br><br>CVR-nummer: 27 52 64 97<br>Hjemsted: Lyngby-Taarbæk<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Revision</b>          | <b>ERNST &amp; YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab</b><br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Osvald Helmuths Vej 4<br>2000 Frederiksberg  |
| <b>Generalforsamling</b> | <b>Ordinær generalforsamling afholdes</b><br><b>24. marts 2017 hos:</b><br>DATEA AS<br>Lyngby Hovedgade 4<br>2800 Kgs. Lyngby  |
| <b>Bestyrelse</b>        | <b>John Flemming Kahlke</b><br>Vesterbrogade 116A, 1. tv.<br>1620 København V  |
| <b>Bankforbindelse</b>   | Nordea   |
| <b>Hovedaktivitet</b>    | Udlejning af fast ejendom  |

## Ledelsesberetning

### **Selskabets aktivitet og resultat**

Driften for 4 ud af 5 anlægsejendomme er forløbet tilfredsstillende. Der er indgået aftale om forlængelse af uopsigeligheden for lejemålet for én af disse ejendomme og der arbejdes med udvikling og forlængelse af uopsigelighed for de øvrige 3 anlægsejendomme. Den aktuelle korttidsudlejning af anlægsejendommen Gl. Stillingvej 430, Harlev er en midlertidig løsning. Der arbejdes både med genudlejning og udvikling af denne anlægsejendom.

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på t.kr. 18.734 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 4.172.

### **Begivenheder efter balancedagen**

#### **Usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Det nuværende pengeinstitut har stillet krav om afvikling af anlægslån ved salg af ejendomsporteføljen. Ligesom banken har krævet den fulde resthæftelse hos kommanditisterne til betaling i april 2017, såfremt der ikke er indgået tilsagn om salg af ejendommene eller overtagelse af bankfinansiering fra andet finansieringsinstitut. I modsat fald overdrages engagementet til retslig inkasso. Der arbejdes både med salg og med at engagementet fortsættes i andet pengeinstitut. Det er ledelsens vurdering at såfremt det ikke lykkes at afhænde ejendommene inden for rimelig tid vil der kunne opnås refinansiering af lånene i andet pengeinstitut, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabets regnskabspraksis er ændret, således at finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultat for 2015 positivt med t.kr. 30, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31.december 2015 har været positiv med t. kr. 39.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

### Resultatopgørelsen

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

#### **Værdireguleringer**

Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og renteswap til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen

#### **Investeringsejendom**

Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret 10-årig cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af ejendommene tilbagediskonteres. De enkelte års cash flow kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Indtægterne er dels baseret på eksisterende lejekontrakter dels på skøn over fremtidige lejeindtægter baseret på administrators registreringer, markedskendskab samt indhentede statistikker m.v. Driftsomkostningerne er baseret på historiske erfaringer herunder ejendommenes aktuelle stand m.v.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amoriseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Skat**

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

#### **Resultatfordeling og andel i egenkapital**

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

## Resultatoppgørelse

| 1. januar 2016 - 31. december 2016     | Note | 2016<br>kr. | 2015<br>t.kr. |
|--|------|-------------|---------------|
| Lejeindtægter                          |      | 4.885.085   | 4.843         |
| Driftsomkostninger                     |      | -409.490    | -337          |
| Andre eksterne omkostninger            |      | -265.719    | -182          |
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | 4.209.876   | 4.324         |
| Værdireguleringer                      | 2    | -19.786.996 | 388           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | -15.577.120 | 4.712         |
| Finansieringsomkostninger              |      | -3.157.243  | -3.303        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | -18.734.363 | 1.409         |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      |             |               |
| Årets resultat                         |      | -18.734.363 | 1.409         |
| Ændring i regnskabspraksis             |      | 0           | 9             |
| Overført fra tidligere år              |      | 11.051.157  | 9.633         |
| <b>Til disposition</b>                 |      | -7.683.206  | 11.051        |
| Fordeles således:                      |      |             |               |
| Overført resultat                      |      | -7.683.206  | 11.051        |
| <b>Disponeret</b>                      |      | -7.683.206  | 11.051        |

## Balance

| Pr. 31. december 2016             | Note | 2016<br>kr.              | 2015<br>t.kr.        |
|-----------------------------------|------|--------------------------|----------------------|
| <b>AKTIVER</b>                    |      |                          |                      |
| <b>Langfristede aktiver</b>       |      |                          |                      |
| Langfristede aktiver              |      |                          |                      |
| Investeringsejendomme             | 1/4  | <u>69.363.000</u>        | <u>90.784</u>        |
| Langfristede aktiver              |      | <u>69.363.000</u>        | <u>90.784</u>        |
| <b>LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT</b> |      |                          |                      |
|                                   |      | <u>69.363.000</u>        | <u>90.784</u>        |
| <b>Kortfristede aktiver</b>       |      |                          |                      |
| Tilgodehavender                   |      | <u>3.124</u>             | <u>16</u>            |
| Tilgodehavender                   |      | <u>3.124</u>             | <u>16</u>            |
| <b>KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT</b> |      |                          |                      |
|                                   |      | <u>3.124</u>             | <u>16</u>            |
| <b>AKTIVER I ALT</b>              |      |                          |                      |
|                                   |      | <u><u>69.366.124</u></u> | <u><u>90.800</u></u> |

## Balance

| Pr. 31. december 2016                               | Note | 2016<br>kr.       | 2015<br>t.kr. |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>PASSIVER</b>                                     |      |                   |               |
| <b>Egenkapital</b>                                  |      |                   |               |
| (Den tegnede kommanditkapital udgør kr. 33.000.000) |      |                   |               |
| Opkrævet del af kommanditkapitalen                  |      | 11.855.000        | 11.855        |
| Overført resultat i alt                             |      | -7.683.206        | 11.051        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                            |      | <b>4.171.794</b>  | <b>22.906</b> |
| <b>Forpligtelser</b>                                |      |                   |               |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>                   |      |                   |               |
| Gæld til realkreditinstitutter                      | 5    | 0                 | 65.516        |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>65.516</b> |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                   |      |                   |               |
| Prioritetsgæld                                      |      | 63.979.737        | 1.017         |
| Gæld til pengeinstitutter                           |      | 480.491           | 633           |
| Anden gæld  |      | 734.102           | 728           |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                   |      | <b>65.194.330</b> | <b>2.378</b>  |
| <b>FORPLIGTELSE I ALT</b>                           |      | <b>65.194.330</b> | <b>67.894</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                               |      | <b>69.366.124</b> | <b>90.800</b> |
| Usikkerhed vedrørende fortsat drift                 | 1    |                   |               |
| Personaleforhold                                    | 3    |                   |               |
| Sikkerhedsstillelser                                | 6    |                   |               |
| Andre forpligtelser                                 | 7    |                   |               |
| Nærtstående parter                                  | 8    |                   |               |

## Egenkapitalforklaring

|                                  | 2016                    | 2015                 |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|
|                                  | kr.                     | t.kr.                |
| Opkrævet del af kommanditkapital | <u>11.855.000</u>       | <u>11.855</u>        |
| Overført resultat tidligere år   | 11.051.157              | 9.633                |
| Ændring i regnskabspraksis       | 0                       | 9                    |
| Overført af årets resultat       | <u>-18.734.363</u>      | <u>1.409</u>         |
| Overført resultat i alt          | <u>-7.683.206</u>       | <u>11.051</u>        |
| Egenkapital i alt                | <u><u>4.171.794</u></u> | <u><u>22.906</u></u> |

## Noter til årsrapporten

|  | 2016 | 2015  |
|--|------|-------|
|  | kr.  | t.kr. |

### 1 Usikkerhed ved fortsat drift

Det nuværende pengeinstitut har stillet krav om afvikling af anlægslån ved salg af ejendommene. Såfremt salg af ejendomme eller overdragelse af låneengagementer til andet pengeinstitut ikke gennemføres inden april 2017 kræver banken resthæftelsen hos kommanditisterne opkrævet. I modsat fald overdrages engagementerne til retslig inkasso.

De af banken stillede krav er tilbagevist af selskabet som værende uberettigede. Det er ledelsens vurdering at lånene ikke kan opsiges før 30. juni 2017 og efterfølgende alene hvis selskabet undlader at fremme salget af ejendommene. Der arbejdes både med salg af ejendommene og at engagementet fortsætter i andet pengeinstitut. Det er ledelsens vurdering, at såfremt det ikke lykkes at afhænde ejendommene inden for rimelig tid vil der kunne opnås refinansiering i andet pengeinstitut, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2 Værdireguleringer

|   |                    |            |
|---|--------------------|------------|
| Nedskrivning af ejendom   | -21.421.000        | -903       |
| Regulering af gæld til dagsværdi - SWAP   | 1.634.004          | 1.291      |
| Værdireguleringer   | <u>-19.786.996</u> | <u>388</u> |
| Ved fastlæggelse af dagsværdien for ejendommene er følgende forrentningskrav anvendt: |                    |            |
| Gammel Stillingvej 430  | 7,75%              | 7,00%      |
| Brovejen 187-191  | 6,45%              | 6,25%      |
| Karrebækvej 4 B/Slagelsesvej 17   | 7,50%              | 6,00%      |
| Åkirkebyvej 53  | 9,00%              | 6,50%      |
| Jyllingevej 66-68   | 6,25%              | 5,50%      |

### 3 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er udbetalt kr. 61.000 i vederlag til bestyrelsen.

## Noter til årsrapporten

|                                      | 2016<br>kr.              | 2015<br>t.kr.        |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>4 Investeringsejendomme</b>       |                          |                      |
| Tilgang primo, bygning               | 89.698.650               | 89.699               |
| Årets tilgang, bygning               | 0                        | 0                    |
| Årets afgang, bygning                | 0                        | 0                    |
|                                      | <u>89.698.650</u>        | <u>89.699</u>        |
| Kostpris pr. 31/12 2016              |                          |                      |
| Opskrivninger                        |                          |                      |
| Opskrivninger pr. 1/1 2016           | 1.085.350                | 1.988                |
| Tilbageførte opskrivninger           | -1.085.350               | -903                 |
|                                      | <u>0</u>                 | <u>1.085</u>         |
| Opskrivninger pr. 31/12 2016         |                          |                      |
| Nedskrivninger                       |                          |                      |
| Årets nedskrivninger                 | -20.335.650              | 0                    |
|                                      | <u>-20.335.650</u>       | <u>0</u>             |
| Nedskrivninger pr. 31/12 2016        |                          |                      |
| Værdiregulering pr. 31/12 2016       | -20.335.650              | 1.085                |
|                                      | <u>-20.335.650</u>       | <u>1.085</u>         |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016 | <u><u>69.363.000</u></u> | <u><u>90.784</u></u> |

Selskabets ejendom er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til markedsværdi ved anvendelse af afkastbaseret 10-årig cash flow-model. Afkastet for investeringsejendommene fremgår af note 1.

Den væsentlige nedskrivning i ejendommenes værdi skyldtes, at afkastkravene er steget kraftigt i overensstemmelse med de salgsprospekterne, der er udarbejdet af Colliers i forbindelse med salgsforberedelserne. Det giver en samlet regnskabsværdi på 69,4 mio. kr. Colliers samlede vurderinger på de 5 ejendomme ligger lige under 70 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Der er forudsat en inflation på 2 % p.a. og ingen tomgang.



## Noter til årsrapporten

### 5 Gældsforpligtelse

Hele prioritetsgælden forfalder indenfor et år, da lånene er opsagt af Nordea.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 69.366 samt ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

### 7 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.

### 8 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

K/S Dansk Retail II har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Dansk Retail II har haft transaktioner med i regnskabsåret: Mellemlægning med komplementarselskabet Dansk Retail II ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.