

P/S Enghave Brygge

Svanevej 12
2400 København NV
CVR-nr. 28 30 64 90

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2017

dirigent

Mark Christian Johannessen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for P/S Enghave Brygge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2017

Direktion

Ole Steensbro
direktør

Bestyrelse

Pradeep Patterm
formand

Hallur Eyfjörd Thordarson

Ole Steensbro

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i P/S Enghave Brygge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Enghave Brygge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der pågår forhandlinger om en restruktureringsplan for selskabet og koncernen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at restruktureringen kan gennemføres. Forhandlingerne er ikke afsluttet, og væsentlige elementer af restruktureringsplanen er ikke gennemført på nuværende tidspunkt. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at restruktureringsplanen kan gennemføres, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vi har fundet forudsætningen om fortsat drift passende, men forholdet indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 oprettholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 blandt andet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 3. maj 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet

P/S Enghave Brygge
Svanevej 12
2400 København NV

CVR-nr.: 28 30 64 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Bestyrelse

Pradeep Pattem, formand
Hallur Eyfjörd Thordarson
Ole Steensbro

Direktion

Ole Steensbro, direktør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og videresælge ejendommene ved Enghave Brygge i Københavns Sydhavn. Ejendommene er solgt i et tidligere regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 355.182, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 69.966.456.

Nordicom-koncernen (Nordicom) og selskabet har siden 2009 været i en vanskelig finansiel situation. Ledelsen i Nordicom har udarbejdet en restruktureringsplan, som i løbet af efteråret 2016 har opnået en foreløbig bred opbakning hos koncernens finansielle kreditorer.

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af restruktureringsplanens gennemførelse. Det er ledelsens forventning, at restruktureringen kan gennemføres på tilfredsstillende vilkår, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse af forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplanen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

P/S Enghave Brygge solgte i 2013 ejendommene ved Enghave Brygge i Københavns Sydhavn. Handlen var struktureret således, at der som led i handlen blev opnået en gældseftergivelse på i alt 80 mio. kr., hvoraf 35 mio. kr. afhang af købers indfrielse af sine låneforpligtelser inden for de efterfølgende år. Disse 35 mio. kr., der er indregnet som en gældsforpligtelse i balancen pr. 31. december 2016, repræsenterer en betinget gældseftergivelse. P/S Enghave Brygge har i 2017 modtaget bekræftelse på, at betingelserne for eftergivelsen er opfyldt, og gældseftergivelsen vil således blive indregnet i resultatopgørelsen i 2017. Egenkapitaleffekten af gældseftergivelsen i 2017 er positiv med 29 mio. kr.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Enghave Brygge for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er, med undtagelse af det nedenfor anførte, uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at måle gæld tilknyttet investeringsejendomme til dagsværdi. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende måde vedrørende finansielle forpligtelser, der knytter sig til investeringsejendomme og som tidligere blev målt til dagsværdi:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Ledelsen har valgt at anvende overgangsbestemmelsen i Årsregnskabsloven hvilket medfører, at ændringen kan implementeres så dagsværdien af gælden i årsrapporten for det sidste regnskabsår, forud for overgang til den nye lov, anvendes som ny kostpris. Dette medfører, at forskellen mellem dagsværdien og den amortiserede kostpris resultatføres som en del af den effektive forrentning over lånets resterende løbetid. Dermed er der ingen regnskabsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 1. januar 2016 og sammenligningstillene for 2015.

Den akkumulerede virkning af ændringen af regnskabspraksis udgør kr. 1.561.729 på årets resultat før skat. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0, hvorefter ændringen på årets resultat efter skat udgør kr. 1.561.729. Balancesummen er som følge af praksisændringen ændret med kr. 0, mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 er ændret med kr. 1.561.729.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet besiddelsen af grunde/byggeretter samt omkostninger direkte tilknyttet omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån til kreditinstitutter mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, og der indregnes derfor ikke aktuelle eller udskudte skatter.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Driftsomkostninger		-5.276	-15.027
Andre eksterne omkostninger		-98.280	-75.755
Bruttoresultat		-103.556	-90.782
Personaleomkostninger	2	-62.068	-74.666
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-165.624	-165.448
Dagsværdireguleringer, netto	3	0	-3.786.906
Resultat før finansielle poster		-165.624	-3.952.354
Finansielle indtægter	4	5.948.581	6.314.914
Finansielle omkostninger	5	-6.138.139	-3.102.754
Resultat før skat		-355.182	-740.194
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-355.182	-740.194
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-355.182	-740.194
		-355.182	-740.194

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		171.897.180	166.170.140
Andre tilgodehavender		<u>3.333</u>	<u>8.297</u>
Tilgodehavender		<u>171.900.513</u>	<u>166.178.437</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>171.900.513</u>	<u>166.178.437</u>
Aktiver i alt		<u>171.900.513</u>	<u>166.178.437</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		69.466.456	69.821.638
Egenkapital	6	<u>69.966.456</u>	<u>70.321.638</u>
Banker		29.063.271	26.094.906
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>29.063.271</u>	<u>26.094.906</u>
Banker	7	54.417.186	52.313.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.406	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.433.099	17.430.251
Anden gæld		18.095	18.095
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>72.870.786</u>	<u>69.761.893</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>101.934.057</u>	<u>95.856.799</u>
Passiver i alt		<u>171.900.513</u>	<u>166.178.437</u>
Forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplan	1		
Eventualposter m.v.	8		
Koncernforhold	9		

Noter til årsrapporten

1 Forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplan

Selskabet indgår som et helejet datterselskab i Nordicom-koncernen (Nordicom), hvor den ultimative ejer er Nordicom A/S. Værdien af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, kapitalandele i dattervirksomheder og skatteaktiver i koncernen, samt alle koncernselskabernes evne til at fortsætte driften knytter sig i væsentligt omfang til Nordicoms samlede finansielle situation.

Nordicom har siden 2009 været i en vanskelig finansiell situation. Ledelsen i Nordicom har udarbejdet en restruktureringsplan, som i løbet af efteråret 2016 har opnået en foreløbig bred opbakning hos koncernens finansielle kreditorer.

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af restruktureringsplanens gennemførelse. Det er ledelsens forventning, at restruktureringen kan gennemføres på tilfredsstillende vilkår, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Overordnet har restruktureringsplanen til formål, at reetablere kapitalgrundlaget i Nordicom A/S samt at skabe et finansielt fundament for den fortsatte drift og fremtidige udvikling i koncernen og selskabet.

Restruktureringsplanen indeholder overordnet følgende elementer:

- Tilførsel af ny kapital i Nordicom A/S
- Genforhandling af koncernens lånefaciliteter
- Forenkle koncernens selskabsstruktur
- Styrke koncernens forretningsplan og organisation

Forhandlingerne med koncernens kreditorer pågår stadig, hvorfor der fortsat kan være usikkerhed om omfanget af kapitaltilførslen og fremadrettede vilkår på lånefaciliteter. Forhandlingerne med koncernens finansielle kreditorer forventes afsluttet i løbet af 1. halvår 2017, hvorefter restruktureringsplanen fuldt ud kan implementeres.

Da restruktureringsplanen endnu ikke er endeligt gennemført indebærer dette en risiko for, at de uafsluttede dele af restruktureringsplanen vil blive ændret, forsinket eller bortfalde, ligesom de forventede fremadrettede lånevilkår, kan blive ændret til ugunst for koncernen og selskabet. Ændringer til restruktureringsplanens gennemførelse og fremadrettede lånevilkår kan i sagens natur have en væsentlig påvirkning på koncernens og selskabets finansielle situation.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>62.068</u>	<u>74.666</u>
	<u>62.068</u>	<u>74.666</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre personaleomkostninger vedrører allokering af omkostninger fra øvrige koncernselskaber.		
3 Dagsværdireguleringer, netto		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>0</u>	<u>-3.786.906</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsaktiver	<u>0</u>	<u>-3.786.906</u>
	<u>0</u>	<u>-3.786.906</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.948.581	6.314.913
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>5.948.581</u>	<u>6.314.914</u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	622.190	616.283
Andre finansielle omkostninger	<u>5.515.949</u>	<u>2.486.471</u>
	<u>6.138.139</u>	<u>3.102.754</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	69.821.638	70.321.638
Årets resultat	0	-355.182	-355.182
Egenkapital 31. december 2016	500.000	69.466.456	69.966.456

Selskabskapitalen består af 500 kommanditaktier à nominelt kr. 1.000. Ingen kommanditaktier er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	kr.
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	29.063.271	26.094.906
Langfristet del	29.063.271	26.094.906
Inden for et år	54.417.186	52.313.547
Kortfristet del	54.417.186	52.313.547
	83.480.457	78.408.453

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter m.v.

Betinget gældseftergivelse

P/S Enghave Brygge solgte i 2013 ejendommene ved Enghave Brygge i Københavns Sydhavn. Handlen var struktureret således, at der som led i handlen blev opnået en gældseftergivelse på i alt 80 mio. kr., hvoraf 35 mio. kr. afhang af købers indfrielse af sine låneforpligtelser inden for de efterfølgende år. Disse 35 mio. kr., der er indregnet som en gældsforpligtelse i balancen pr. 31. december 2016, repræsenterer en betinget gældseftergivelse. P/S Enghave Brygge har i 2017 modtaget bekræftelse på, at betingelserne for eftergivelsen er opfyldt, og gældseftergivelsen vil således blive indregnet i resultatopgørelsen i 2017. Egenkapital-effekten af gældseftergivelsen i 2017 er positiv med 29 mio. kr.

9 Koncernforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Nordicom A/S, København, CVR nr. 12932502.