

K/S Katrineholm II

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

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

CVR nr. 28496346

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. marts 2016

Wing Phung

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Katrineholm II.

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 10. marts 2016

I bestyrelsen:

Ian Wallentin (formand)

Jan Degner

Henriette Blix

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Katrineholm II

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Katrineholm II for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslån forfalder til indfrielse i 2016. Det er således for indenværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioritetsfinansiering. Ledelsen og administrator forhandler i øjeblikket med långivere og forventer på baggrund heraf, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2016, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 10. marts 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 16 17 04 45

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28496346
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar Komplementarselskabet Katrineholm II ApS

Bestyrelse Ian Wallentin (formand)
Jan Degner
Henriette Blix

Selskabsadm. VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov
CVR-nr.: 16 17 04 45

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende på matr. nr. Ekstaven 5, Hässleholm, beliggende Industrigatan 8, og del af matr. nr. Lövåsen 3, Katrineholm, beliggende Lövåsens Handelscentrum, 64180 Katrineholm, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.239.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 6.826.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 4.587.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 24.750. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 1.917.

Selskabets finansiering

Lån hos Aareal Bank udløber i 2016. Der arbejdes i øjeblikket på at opnå finansiering i et andet pengeinstitut, og det er ledelsens forventning, at dette falder på plads i løbet af 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld pr. 31. december 2015. Selskabets lån hos LMN Finance Ltd. er i 2015 indfriet fuldt ud via indbetalinger fra kommanditisterne.

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.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Katrineholm II for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen 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 81,22 (78,56 pr. 31/12 2014).

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

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, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Lejeindtægter	2	4.593.340	4.777.514
Driftsomkostninger	3	<u>-260.758</u>	<u>-268.035</u>
Nettoleje		4.332.582	4.509.479
Administrationsomkostninger	4	<u>-434.560</u>	<u>-187.512</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.898.022	4.321.967
Finansielle indtægter	5	466.929	2
Finansielle omkostninger	6	<u>-2.126.198</u>	<u>-2.640.119</u>
Resultat før dagsværdiregulering		2.238.753	1.681.850
Værdireguleringer	7	<u>-6.825.566</u>	<u>-398.980</u>
Ordinært resultat før skat		-4.586.813	1.282.870
Skat af årets resultat	8	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-4.586.813</u>	<u>1.282.870</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-4.586.813</u>	<u>1.282.870</u>
		<u>-4.586.813</u>	<u>1.282.870</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	9	<u>60.406.000</u>	<u>64.733.440</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>60.406.000</u>	<u>64.733.440</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>60.406.000</u>	<u>64.733.440</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	<u>58.596</u>	<u>25.892</u>
Tilgodehavender i alt		<u>58.596</u>	<u>25.892</u>
Likvide beholdninger		<u>4.515.377</u>	<u>1.016.844</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.573.973</u>	<u>1.042.736</u>
AKTIVER I ALT		<u>64.979.973</u>	<u>65.776.176</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 36.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	33.869.925	9.952.500
Overført resultat	11	<u>-9.119.490</u>	<u>-2.140.934</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>24.750.435</u>	<u>7.811.566</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Aareal	12	0	0
Prioritetsgæld, LMN	13	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Aareal	12	37.328.575	37.394.560
Prioritetsgæld, LMN	13	0	19.148.501
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.158.695	0
Anden gæld	14	<u>1.742.268</u>	<u>1.421.549</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>40.229.538</u>	<u>57.964.610</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>40.229.538</u>	<u>57.964.610</u>
PASSIVER I ALT		<u>64.979.973</u>	<u>65.776.176</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme 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.

Selskabets finansiering

Lån hos Aareal Bank udløber i 2016. Der arbejdes i øjeblikket på at opnå finansiering i et andet pengeinstitut, og det er ledelsens forventning, at dette falder på plads i løbet af 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld pr. 31. december 2015. Selskabets lån hos LMN Finance Ltd. er i 2015 indfriet fuldt ud via indbetalinger fra kommanditisterne.

	2015	2014
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	4.593.340	4.777.514
Lejeindtægter i alt	4.593.340	4.777.514
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	40.943	35.363
Ejendomsadministrationshonorar	95.479	95.901
Ejerandel fællesomkostninger	124.336	136.771
Driftsomkostninger i alt	260.758	268.035
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	95.479	95.901
Revision, Danmark	15.750	15.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	13.971	10.223
Konsulenthonorar	135.655	15.945
Advokathonorar	130.143	11.253
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	5.492
Rejseomkostninger	13.763	2.279
Gebyrer m.v.	14.080	18.919
Administrationsomkostninger i alt	434.560	187.512
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, øvrige	803	2
Kursgevinst, valuta	466.126	0
Finansielle indtægter i alt	466.929	2

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Aareal	1.349.015	1.476.478
Renter, prioritetsgæld, LMN	474.524	1.041.831
Renter, komplementarselskab	5.348	5.186
Renter, banker	56	15
Renter, øvrige	0	89
Amortisering låneomkostninger	297.255	18.919
Kurstab, valuta	0	97.601
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.126.198	2.640.119
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-6.303.878	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	1.976.438	-4.120.000
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 12	-251.259	0
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-1.261.143	2.485.144
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 13	-985.724	1.235.876
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-6.825.566	-398.980
	<hr/>	<hr/>
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	70.325.298	70.325.298
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>70.325.298</u>	<u>70.325.298</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>87.149.772</u>	<u>87.149.772</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-5.591.858	-1.471.858
Årets regulering, afkastrelateret	-6.303.878	0
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>1.976.438</u>	<u>-4.120.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-9.919.298</u>	<u>-5.591.858</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>60.406.000</u>	<u>64.733.440</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>74.373.307</u>	<u>82.400.000</u>
Afkastprocent	<u>6,80% - 7,00%</u>	<u>6,50%</u>
<p>Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.</p> <p>Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:</p>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>58.296.445</u>	<u>62.335.905</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>62.673.998</u>	<u>67.322.778</u>
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	17.000	0
Moms, DK	40.793	25.892
Skattekonto, Sverige	<u>803</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>58.596</u>	<u>25.892</u>

NOTER

	<u>2015</u> dkk	<u>2014</u> dkk
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 36.000	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 9.953, primo	9.952.500	8.752.500
Ændring i året	<u>23.917.425</u>	<u>1.200.000</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 33.870, ultimo	<u>33.869.925</u>	<u>9.952.500</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>2.130.075</u>	<u>26.047.500</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>213.008</u>	<u>2.604.750</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>1.917.068</u>	<u>23.442.750</u>
Pr. anpart	<u>2.130</u>	<u>26.048</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.140.934	-3.303.804
Overført af årets resultat	-4.586.813	1.282.870
Hensat til tab på opkrævet investorindskud (egne anparter)	<u>-2.391.743</u>	<u>-120.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-9.119.490</u>	<u>-2.140.934</u>
Egenkapital i alt	<u>24.750.435</u>	<u>7.811.566</u>

Kommanditselskabet ejer 100 anparter, som er tilbagetaget fra en investor.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld Aareal		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.753.870	38.332.257
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	45.640.000	47.600.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-937.697	1.547.447
Årets værdiregulering, renterelateret	251.259	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	1.261.143	-2.485.144
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	574.705	-937.697
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	37.328.575	37.394.560
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, SEK	45.959.831	47.600.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	37.328.575	37.394.560
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2015</u> dkk	<u>2014</u> dkk
13 Prioritetsgæld LMN		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	20.431.480
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	24.752.745
Værdiregulering, primo	-985.724	250.152
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	985.724	-1.235.876
Værdiregulering, ultimo	0	-985.724
Amortiserede låneomkostninger, primo	-297.255	-316.174
Årets amortisering af låneomkostninger	297.255	18.919
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	0	-297.255
Prioritetsgæld, ultimo	0	19.148.501
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	19.148.501
14 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Katrineholm II ApS	139.052	134.859
Fællesregnskab	1.445	137.515
Skyldig moms, SE	294.372	318.474
Skyldige renter	277.501	320.331
Skyldige omkostninger	1.029.898	510.370
Anden gæld i alt	1.742.268	1.421.549

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 60.406, lejekonto, ejendommens forsikring samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

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.