

**K/S Holstebro, Thisted**  
-----

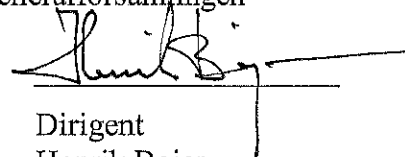
**Tuborgvej 32**  
**2900 Hellerup**  
-----

**CVR-nr. 28 65 97 41**  
-----

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016**  
-----

**11. regnskabsår**

Godkendt på generalforsamlingen  
den *26.* 12. 2017



Dirigent  
Henrik Bojer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2016 .....	8
Balance pr. 31. december 2016 .....	9 – 10
Noter .....	11 – 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Holstebro, Thisted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

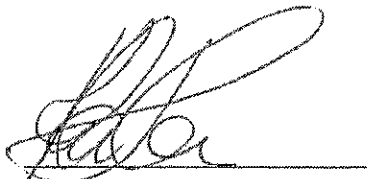
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2017

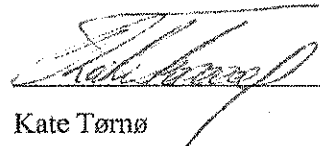
Bestyrelse



Søren Rasmussen



Klaus Hansen



Kate Tørnø

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Holstebro, Thisted**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Holstebro, Thisted for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og 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.

#### **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.

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 tilside-sættelse af intern kontrol.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**

- 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 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.

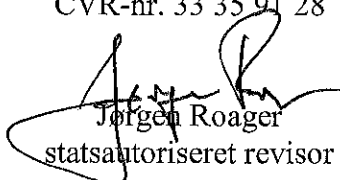
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

København, den 21. marts 2017

**Exacta Gruppen ApS**

CVR-nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskab**

K/S Holstebro, Thisted

Tuborgvej 32

2900 Hellerup

CVR nr. 28 65 97 41

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes

2017 hos:

Estatepartner A/S

Overgaden Neden Vandet 9 C

1414 København K

**Bestyrelse**

Søren Rasmussen, formand

Klaus Hansen

Kate Tørnø

**Revision**

Exacta Gruppen ApS

Fuglebækvej 2C, 1. sal

DK-2770 Kastrup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets aktivitet og resultat**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Lejeforholdene med ejendommens lejere forløber uproblematisk.

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 2.538 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 595.

Afkastkravet pr. 31. december 2016 udgør 8,00 %, hvilket er uændret i forhold til 2015.

Årets resultat af udlejningen anses som tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme er optaget i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaserede metode. Finanskrisen har især påvirket ejendomme i K/S regi. Udviklingen på ejendomsmarkedet ser ud til at have stabiliseret sig, hvorimod der i 2016 fortsat har været uro på de finansielle markeder.

Der er opkrævet t.kr. 450 af stamkapitalen i regnskabsåret. Der er ved udgangen af 2016 ingen kommanditister, der er i restance med indbetaling af opkrævningerne. For 2017 er der budgetterede med t.kr. 700 i investorindbetalinger.

Situationen på de finansielle markeder har generelt ført til højere rentemarginaler i såvel pengeinstitutter som realkreditinstitutter. De højere rentemarginaler har ikke alene påvirket selskabets resultat for 2016, men forventes også at have negativ indvirkning på selskabets resultat for 2017.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2017 før værdiregulering af investeringsejendomme.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

I forhold til tidligere år, indregnes prioritetsgæld nu til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for regnskabsåret 2016 på t.kr. 207. Egenkapitalen er påvirket negativt med t.kr. 778. Sammenligningstallene for 2015 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder forsikringer og vedligeholdelse.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

### **Skat**

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



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

### **BALANCEN**

#### **Investeringsjendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsjendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

		<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>Note</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Lejeindtægter		5.447.352	5.447.610
Driftsomkostninger	2	207.114	210.308
Vedligeholdelse	3	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.240.238</b>	<b>5.237.302</b>
Administrationsomkostninger	4	123.955	132.830
<b>Driftsresultat før finansiering</b>		<b>5.116.283</b>	<b>5.104.472</b>
Finansielle indtæger	5	42	551.587
Finansielle omkostninger	6	2.578.450	3.487.495
<b>Finansielle omkostninger, netto</b>		<b>2.578.408</b>	<b>2.935.908</b>
Resultat før værdireguleringer		2.537.875	2.168.564
Værdireguleringer	7	0	6.025.000
<b>Årets resultat</b>		<b>2.537.875</b>	<b>-3.856.436</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:			
Henlagt til reserve på dagsværdi investeringsejendom			
Overført til næste år		2.537.875	-3.856.436
		<b>2.537.875</b>	<b>-3.856.436</b>

## BALANCE pr. 31. december 2016

		31-12-2016	31-12-2015
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Investeringsejendomme	8	64.000.000	64.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>64.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>64.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
Tilgodehavender	9	8.521	3.037
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.521</u>	<u>3.037</u>
Likvide beholdninger	10	1.498.602	2.177.405
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.498.602</u>	<u>2.177.405</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.507.123</u>	<u>2.180.442</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>65.507.123</u>	<u>66.180.442</u>

**BALANCE pr. 31. december 2016 - fortsat**

		<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kontant andel af stamkapital		14.680.200	14.230.200
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	0
Overført resultat		-14.085.687	-17.279.026
<b>Egenkapital</b>	11	<u>594.513</u>	<u>-3.048.826</u>
Hensættelse til reetablering af lejemål		400.000	400.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Prioritetsgæld	12	57.992.903	62.323.486
Depositum		1.236.383	1.233.410
<b>Langfristet gæld</b>		<u>59.229.286</u>	<u>63.556.896</u>
Prioritetsgæld, kortfristet	12	3.811.266	3.133.204
Nykredit, renteswap		921.182	1.576.646
Gæld til tilknyttede virksomhed		153.287	150.383
Anden gæld	13	397.589	412.139
<b>Kortfristet gæld</b>		<u>5.283.324</u>	<u>5.272.372</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>64.512.610</u>	<u>68.829.268</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>65.507.123</u>	<u>66.180.442</u>
Sikkerhedsstillelse	14		
Andre forpligtelser	15		

## NOTER

### Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af aktiver.

#### **Værdiansættelse af ejendomme**

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommenes normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt samt omkostninger til administration. Afkastkravet der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommenes dagsværdi udgør 8 % og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er udtryk for gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommene. Der henvises til note 8 for følsomhedsberegninger på ejendommenes dagsværdi ved ændringer i afkastkravet.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommenes dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommenes dagsværdi.

#### **Likviditet**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendomme og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder.

**NOTER - fortsat**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Note 2 - Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskat	162.430	160.204
Forsikringer	26.407	34.374
Ejerforeningsbidrag	18.277	15.730
	<u>207.114</u>	<u>210.308</u>

**Note 3 - Vedligeholdelsesudgifter**

Murer	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Note 4 - Administrationsomkostninger**

Ejendomsadministration	93.600	91.600
Administrator, andre ydelser	4.000	16.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.750	25.000
Gebyrer etc.	605	230
	<u>123.955</u>	<u>132.830</u>

**Note 5 - Finansielle indtæger**

Banker	42	29
Nykredit, værdiregulering renteswap	0	551.558
	<u>42</u>	<u>551.587</u>

## NOTER - fortsat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Note 6 - Finansielle omkostninger</b>		
Realkredit Danmark, 1. Prioritet	747.846	1.468.803
Nykredit, 1. Prioritet	231.360	233.839
Nykredit Bank, Finansiell renteswap	711.568	699.460
LMN Finance Limited	878.590	1.076.742
Banker, negativ rente	306	0
Mellemregning ApS	8.780	8.644
Kreditorer	0	7
	<u>2.578.450</u>	<u>3.487.495</u>
<b>Note 7 - Værdireguleringer</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	6.025.000
	<u>0</u>	<u>6.025.000</u>
	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 8 - Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>87.372.787</u>	<u>87.372.787</u>
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>87.372.787</u>	<u>87.372.787</u>
Værdireguleringer primo	-23.372.787	-17.347.787
Værdiregulering	0	-6.025.000
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<u>-23.372.787</u>	<u>-23.372.787</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016</b>	<u>64.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
<b>Offentlig ejendomsvurdering</b>	<u>55.550.000</u>	<u>55.550.000</u>
Ejendommens afkast i %	<u>8,00%</u>	<u>8,00%</u>
<u>Følsomhedsberegninger:</u>	<u>Afkast 7 %</u>	<u>Afkast 9 %</u>
Ejendommens værdi	<u>t.kr. 74.326</u>	<u>t.kr. 58.084</u>
Stigning / fald	<u>t.kr. 10.326</u>	<u>t.kr. - 5.916</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 9 - Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende udlæg mv.	8.521	3.037
	<u>8.521</u>	<u>3.037</u>
<b>Note 10 - Likvide beholdninger</b>		
Nykredit, Marginkonto	1.312.374	1.312.331
Nykredit, Erhvervskonto	23.323	0
Jyske Bank, driftskonto	72.748	12.574
Jyske Bank, indskudskonto, pantsat LMN Finance	90.157	852.500
	<u>1.498.602</u>	<u>2.177.405</u>
<b>Note 11 - Egenkapital</b>		
Samlet stamkapital 100 anparter á kr. 260.000	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Kommanditistindbetalinger, primo	14.230.200	13.880.200
Årets indbetalinger	450.000	350.000
Kommanditistindbetalinger, ultimo	<u>14.680.200</u>	<u>14.230.200</u>
Overført resultat primo	-17.279.026	-13.422.590
Nykredit, værdiregulering renteswap	655.464	0
Overført af årets resultat	2.537.875	-3.856.436
	<u>-14.085.687</u>	<u>-17.279.026</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>594.513</u>	<u>-3.048.826</u>
<b>Note 12 - Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark	33.426.459	35.056.000
Nykredit, afdragsfrit	15.424.000	15.424.000
LMN Finance Limited	12.953.710	14.976.690
	<u>61.804.169</u>	<u>65.456.690</u>
Afdrag 2016	-3.811.266	-3.133.204
	<u>57.992.903</u>	<u>62.323.486</u>

Af prioritetsgælden forfalder t.kr. 19.493 mellem 2 - 5 år og t.kr. 36.294 efter 5 år



**NOTER - fortsat**

	31-12-2016	31-12-2015
	kr.	kr.
<b>Note 13 - Anden gæld</b>		
Afsat forsikring	0	15.662
Administrator, andre ydelser	0	16.000
Skyldig renter	0	2.696
Vand- og varmeregnskaber mv.	30.049	16.375
Skyldig moms	341.790	335.656
Skyldig revision	25.750	25.750
	<u>397.589</u>	<u>412.139</u>

**Note 14 - Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 64.000 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder. Endvidere er kommanditisternes resthæftelse stillet til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Hjernvej 6, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 72.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Markedshallen, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 40.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Nyholmvej 6, er der lyst ejerpantebrev på t.kr. 48.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Nyholmvej, er der lyst ejerpantebreve på t.kr. 80.

Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 26.000.

**Note 15 - Andre forpligtelser**

Ingen.