

**K/S Holstebro, Thisted**

---

**Tuborgvej 32  
2900 Hellerup**

---

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

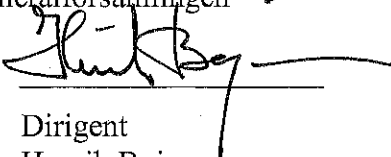
---

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2017**

---

**12. regnskabsår**

Godkendt på generalforsamlingen  
den 1/3 2018



---

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 2017 .....	8
Balance pr. 31. december 2017 .....	9 – 10
Noter .....	11 – 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Holstebro, Thisted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

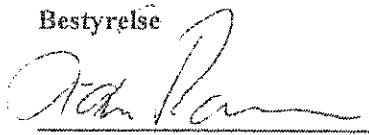
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

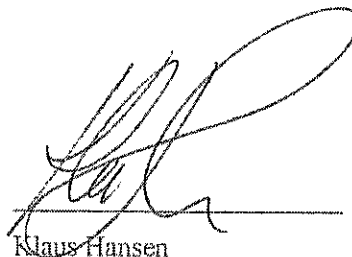
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. januar 2018

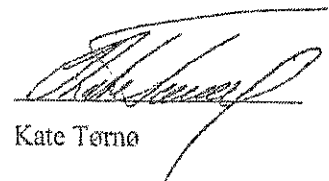
Bestyrelse



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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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.

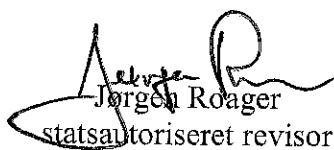
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 29. januar 2018

**Exacta Gruppen ApS**

CVR-nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor  
mne18498

**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

2018 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

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Lejeforholdene med ejendommens lejere forløber uproblematisk.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2018. Depositum tillægges afkastet. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 1 % vil værdien af ejendommen falde med t.kr. 6.429 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 1 % vil ejendommen stige med t.kr. 9.650.

Afkastkravet pr. 31. december 2017 udgør 8,00 %, hvilket er uændret i forhold til 2016.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 3.324 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 15.004. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Der er opkrævet t.kr. 10.350 af stamkapitalen i regnskabsåret, der er anvendt til indfrielse af selskabets 2. prioritet, gæld til LMN Finance Ltd.

Der er udarbejdet budget for ejendommen for 2018. Der er i 2018 budgetteret med udlodninger til kommanditisterne på i alt t.kr. 1.750.

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 2017, men forventes også at have negativ indvirkning på selskabets resultat for 2018.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2018 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.

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 2017**

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>Note</u>	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Lejeindtægter		5.409.077	5.447.352
Driftsomkostninger	2	213.532	207.114
Vedligeholdelse	3	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.195.545</b>	<b>5.240.238</b>
Administrationsomkostninger	4	130.699	123.955
<b>Driftsresultat før finansiering</b>		<b>5.064.846</b>	<b>5.116.283</b>
Finansielle indtægter	5	594.158	42
Finansielle omkostninger	6	2.335.200	2.578.450
<b>Finansielle omkostninger, netto</b>		<b>1.741.042</b>	<b>2.578.408</b>
Resultat før værdireguleringer		3.323.804	2.537.875
Værdireguleringer	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.323.804</b>	<b>2.537.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Bestyrelsen foreslår årets resultat disponeret således:			
Henlagt til reserve på dagsværdi investeringsejendom			
Overført til næste år		3.323.804	2.537.875
		<b>3.323.804</b>	<b>2.537.875</b>

## BALANCE pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Investeringsjendomme	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	9.991	8.521
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.991</u>	<u>8.521</u>
Likvide beholdninger	10	619.006	1.498.602
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>619.006</u>	<u>1.498.602</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>628.997</u>	<u>1.507.123</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>64.628.997</u>	<u>65.507.123</u>

## BALANCE pr. 31. december 2017 - fortsat

	<u>Note</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		kr.	kr.
Kontant andel af stamkapital		25.030.200	14.680.200
Overført resultat		-10.026.223	-14.085.687
<b>Egenkapital</b>	11	<u>15.003.977</u>	<u>594.513</u>
Hensættelse til reetablering af lejemål		400.000	400.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Prioritetsgæld	12	44.818.629	57.992.903
Depositum		1.294.993	1.236.383
<b>Langfristet gæld</b>		<u>46.113.622</u>	<u>59.229.286</u>
Prioritetsgæld, kortfristet	12	2.389.903	3.811.266
Nykredit, renteswap		185.522	921.182
Gæld til tilknyttede virksomhed		153.344	153.287
Anden gæld	13	382.629	397.589
<b>Kortfristet gæld</b>		<u>3.111.398</u>	<u>5.283.324</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>49.225.020</u>	<u>64.512.610</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>64.628.997</u>	<u>65.507.123</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>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Note 2 - Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskat	162.430	162.430
Forsikringer	32.179	26.407
Ejerforeningsbidrag	18.923	18.277
	<u>213.532</u>	<u>207.114</u>

**Note 3 - Vedligeholdelsesudgifter**

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

**Note 4 - Administrationsomkostninger**

Ejendomsadministration	96.000	93.600
Administrator, andre ydelser	0	4.000
Advokat	5.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.750	25.750
Rejseudgifter	2.964	0
Gebyrer etc.	985	605
	<u>130.699</u>	<u>123.955</u>

**Note 5 - Finansielle indtægter**

Banker	0	42
Kursgevinst indfrielse af lån	594.158	0
	<u>594.158</u>	<u>42</u>

## NOTER - fortsat

	2017	2016
	Kr.	Kr.
<b>Note 6 - Finansielle omkostninger</b>		
Realkredit Danmark, 1. Prioritet	793.371	747.846
Nykredit, 1. Prioritet	231.360	231.360
Nykredit Bank, Finansiell renteswap	709.412	711.568
LMN Finance Limited	589.141	878.590
Banker, negativ rente	6.018	306
Mellemregning ApS	5.898	8.780
	<u>2.335.200</u>	<u>2.578.450</u>
<b>Note 7 - Værdireguleringer</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</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	-23.372.787
Værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<u>-23.372.787</u>	<u>-23.372.787</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017</b>	<u>64.000.000</u>	<u>64.000.000</u>
<b>Offentlig ejendomsvurdering</b>	<u>54.100.000</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. 73.650</u>	<u>t.kr. 57.571</u>
Stigning / fald	<u>t.kr. 9.650</u>	<u>t.kr. - 6.429</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 9 - Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende udlæg mv.	9.991	8.521
	<u>9.991</u>	<u>8.521</u>
<b>Note 10 - Likvide beholdninger</b>		
Nykredit, Marginkonto	384.294	1.312.374
Nykredit, Erhvervskonto	63.040	23.323
Jyske Bank, driftskonto	171.672	72.748
Jyske Bank, indskudskonto, pantsat LMN Finance, udgået 2/10-201	0	90.157
	<u>619.006</u>	<u>1.498.602</u>
<b>Note 11 - Egenkapital</b>		
Samlet stamkapital 100 anparter á kr. 260.000	26.000.000	26.000.000
Kommanditistindbetalinger, primo	14.680.200	14.230.200
Årets indbetalinger	10.350.000	450.000
Kommanditistindbetalinger, ultimo	<u>25.030.200</u>	<u>14.680.200</u>
Overført resultat primo	-14.085.687	-17.279.026
Nykredit, værdiregulering renteswap	735.660	655.464
Overført af årets resultat	3.323.804	2.537.875
	<u>-10.026.223</u>	<u>-14.085.687</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>15.003.977</u>	<u>594.513</u>
<b>Note 12 - Prioritetsgæld</b>		
Realkredit Danmark	31.784.532	33.426.459
Nykredit	15.424.000	15.424.000
LMN Finance Limited	0	12.953.710
	<u>47.208.532</u>	<u>61.804.169</u>
Afdrag 2017	-2.389.903	-3.811.266
	<u>44.818.629</u>	<u>57.992.903</u>

Af prioritetsgælden forfalder t.kr. 9.798 mellem 2 - 5 år og t.kr. 35.022 efter 5 år



**NOTER - fortsat**

	<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 13 - Anden gæld</b>		
Vand- og varmeregnskaber mv.	14.514	30.049
Skyldig moms	342.365	341.790
Skyldig revision	25.750	25.750
	<u>382.629</u>	<u>397.589</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 Hjermvej 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.