

K/S Lohja Retail Parks, Finland

CVR-nr. 28 66 42 65

c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø.

Årsrapport

2015

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016.



Thomas Birkedal
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Lohja Retail Parks, Finland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

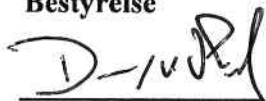
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2016.

Bestyrelse



Danny van der Poel

Niels Heuer

Vagn Bjerre

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Lohja Retail Parks, Finland.

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lohja Retail Parks, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at datterselskabets finansiering er udløbet i 2015 og selskabets finansiering udløber ultimo 2016. Det er ledelsens vurdering, at der vil kunne etablere den nødvendige finansiering til at fortsætte driften. Moder- og datterselskabet er fortsat afhængig af indbetalinger fra investorerne. Vi henviser til ledelsens omtale af finansieringsforhold i note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 25. maj 2016.

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Carlsen

statsautoriseret revisor



Steen K. Bage

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Lohja Retail Parks, Finland Hammershusgade 9 2100 København Ø CVR-nr.: 28 66 42 65 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Lohja Retail Parks, Finland
Bestyrelse	Danny van der Poel Niels Heuer Vagn Bjerre
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø.

LEDELSESBERETNING**Selskabets hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2015, et underskud på kr. -4.978.640, anses for utilfredsstillende og er påvirket af det negative resultat i datterselskabet med tDKK 3.335. Årets resultat udviser et underskud på kr. -7.944.551, hvilket ligeledes anses for utilfredsstillende. Resultatet er påvirket af værdiregulering af selskabets ejendomme med tEUR 400 svarende til tDKK 2.941.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 10.582.535.

Datterselskabets finansiering er udløbet i 2015 og selskabets finansiering udløber ultimo 2016. Ledelsen arbejder på at få etableret en langfristet finansiering og der pågår positive forhandlinger med finansieringskilder, men der er på nuværende tidspunkt ikke indgået endelige aftaler. Det er ledelsens forventninger, at der kan etableres den nødvendige finansiering i kombinationer med, at investorerne i lighed med tidligere år indbetaler investorindskud til selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 8,75% er dagsværdien for ejendomme 14,2 mio. kr. Ændring i afkastkravet i nedadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendomme med ca. 0,8 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for K/S Lohja Retail Parks, Finland er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Regnskabsopstillingen er tilpasset driftsformen.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter det 100% ejet selskab K/S Lohja Retail, Finland. Ved konsolideringen foretages eliminerings af koncerninterne ejerandele og interne mellemværender. Moderselskabets kapitalandele i de tilknyttede selskaber udlignes med datterselskabernes regnskabsmæssige indre værdi.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning til fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, til sikring af rente- og betalingsstrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i resultatopgørelsen. Sikring af fremtidige betalingsstrømme i henhold til en indgået aftale, behandles som sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes ejendommens driftsomkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendommensskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til administration i regnskabsperioden, herunder advokat og revision.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkredit- og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen

Investerings ejendomme

Ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Værdireguleringer inkl. valutakursændringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber

Kapitalandele måles efter den indre værdis metode. Datterselskaber med negativ regnskabsmæssig værdi måles til indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Noter	Morderselskab		Koncern	
	2015	2014 i tkr.	2015	2014 i tkr.
(2) Lejeindtægter.....	382.592	373	4.521.819	6.138
(3) Driftsomkostninger	380.708	362	549.525	1.301
BRUTTORESULTAT.....	1.884	11	3.972.294	4.837
(4) Administrationsomkostninger.....	374.223	301	524.574	515
RES. FØR FINANSIERING	-372.339	-290	3.447.720	4.322
Res. i tilknyttet virksomhed	-3.335.260	3.472	0	0
(5) Finansieringsudgifter, netto.....	1.271.041	1.404	3.942.812	4.512
DRIFTSRESULTAT.....	-4.978.640	1.778	-495.092	-190
(6) Værdiregulering.....	-2.965.911	-16	-7.449.459	1.952
REGNSKABSM. RESULTAT....	-7.944.551	1.762	-7.944.551	1.762
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført til overført resultat.....	-7.944.551	1.762	-7.944.551	1.762
	-7.944.551	1.762	-7.944.551	1.762

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

Noter	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014 i tkr.	2015	2014 i tkr.
ANLÆGSAKTIVER				
MAT. ANLÆGSAKTIVER				
(7) Investeringsejendomme.....	<u>14.178.750</u>	<u>17.120</u>	<u>71.640.000</u>	<u>80.391</u>
Kapitalandele	<u>17.087.941</u>	<u>21.772</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>31.266.691</u>	<u>38.892</u>	<u>71.640.000</u>	<u>80.391</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavende leje	0	0	38.288	4
Tilgodehavende investorindskud	619.661	0	619.661	1.827
Andre tilgodehavender.....	44.114	16	45.435	57
Fællesomkostningsregnskab	0	0	40.281	43
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.933</u>	<u>0</u>	<u>9.866</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt.....	<u>668.708</u>	<u>16</u>	<u>753.531</u>	<u>1.931</u>
(13) Likvide beholdninger	<u>1.934.558</u>	<u>92</u>	<u>2.227.393</u>	<u>6.864</u>
OMS. AKTIVER I ALT.....	<u>2.603.266</u>	<u>108</u>	<u>2.980.924</u>	<u>8.795</u>
AKTIVER I ALT.....	<u>33.869.957</u>	<u>39.000</u>	<u>74.620.924</u>	<u>89.186</u>

P A S S I V E R

Noter	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014 i tkr.	2015	2014 i tkr.
EGENKAPITAL				
(8) Kontant andel af stamkapital.....	19.211.353	17.287	19.211.353	17.287
(9) Overført resultat.....	-8.628.818	-684	-8.628.818	-684
EGENKAPITAL I ALT.....	10.582.535	16.603	10.582.535	16.603
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER				
Finanslån.....	0	9.602	0	9.602
Ml.regn. Kompl. Lohja Retail, Finland	154.815	151	154.815	151
(10) LG F. GÆLDSFORPL. I ALT.....	154.815	9.753	154.815	9.753
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER				
(11) Kortfristet del af langfr.gældsforpl..	9.626.625	223	56.127.641	52.558
Bankgæld	7.198.294	7.848	7.198.294	7.848
Renteswap forpligtelse.....	0	0	0	1.454
Lev. af varer og tj. ydelser.....	33.325	82	183.357	257
(12) Anden gæld.....	239.608	212	359.645	702
Koncernmellemværende.....	6.020.118	4.268	0	0
Fællesomkostningsregnskab	700	11	700	11
Periodeafgrænsningsposter	13.937	0	13.937	0
KORTE. G. FORPL. I ALT.....	23.132.607	12.644	63.883.574	62.830
GÆLDSFORPL I ALT.....	23.287.422	22.397	64.038.389	72.583
PASSIVER I ALT.....	33.869.957	39.000	74.620.924	89.186

(13) Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

(14) Eventualforpligtelser

NOTER

1 FINANSIERING

Datterselskabets finansiering er udløbet i 2015 og selskabets finansiering udløber ultimo 2016. Ledelsen arbejder på at få etableret en langfristet finansiering og der pågår positive forhandlinger med finansieringskilder, men der er på nuværende tidspunkt ikke indgået endelige aftaler. Det er ledelsens forventninger, at der kan etableres den nødvendige finansiering i kombinationer med, at investorerne i lighed med tidligere år indbetaler investorindskud til selskabet.

	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014 i tkr.	2015	2014 i tkr.
2 LEJEINDTÆGTER				
Lejeindtægter	382.592	373	4.521.819	4.277
Lejegaranti, erstatning	0	0	0	1.861
	<u>382.592</u>	<u>373</u>	<u>4.521.819</u>	<u>6.138</u>
3 DRIFTSOMKOSTNINGER				
Fællesomk., tom lokaler mv.	380.708	329	545.047	507
Reparations- og vedligeh.omk.....	0	0	4.478	6
Vagtselskab	0	33	0	34
Tab, tilgodehavende leje (Ladyline)	0	0	0	754
	<u>380.708</u>	<u>362</u>	<u>549.525</u>	<u>1.301</u>
4 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER				
Selskabsadministration.....	227.345	170	284.366	170
Diverse administrationsomk.	0	15	0	25
Revision og regnskabsmæssig ass...	37.500	38	75.500	76
Revision og regn.ass., reg. tidl. år ...	0	0	-500	3
Anden regns. ass.	0	0	0	5
Udenlandsk revisor.....	14.552	15	38.304	39
Bestyrelseshonorar.....	0	0	15.000	15
Udlejningsomkostninger	0	0	0	74
Vurderingshonorar	55.969	0	55.969	0
Konsulenthonorar	21.802	0	21.802	0
Bestyrelsesforsikring.....	3.208	15	6.416	20
Advokatassistance.....	12.300	21	12.300	51
Rejseomkostninger	1.547	4	8.538	4
Momsdifference	0	20	0	21
Diverse.....	0	3	6.879	12
	<u>374.223</u>	<u>301</u>	<u>524.574</u>	<u>515</u>

	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014 i tkr.	2015	2014 i tkr.
5 FINANSIERINGSUDGIFTER, NETTO				
Finansieringsudgifter:				
Hypotekbanklån.....	0	0	2.630.631	3.072
Finanslån	714.119	745	714.119	745
Kassekredit	528.680	655	528.680	655
ApS Kompl. Lohja Retail Parks.....	7.446	7	7.446	6
Kreditorer	2.259	2	19.701	16
Bankgebyrer.....	11.188	19	18.945	28
Kursregulering, valuta.....	16.475	0	31.696	10
Diverse renter	0	0	831	0
Ej fradragberet. omkostninger	0	0	0	6
	<u>1.280.167</u>	<u>1.428</u>	<u>3.952.049</u>	<u>4.538</u>
Finansieringsindtægter:				
Kursregulering, valuta.....	0	24	0	24
Andre finansielle indtægter.....	8.367	0	8.478	0
Bankrenter.....	759	0	759	2
	<u>9.126</u>	<u>24</u>	<u>9.237</u>	<u>26</u>
FINANSIERINGSUDG., NETTO..	<u>1.271.041</u>	<u>1.404</u>	<u>3.942.812</u>	<u>4.512</u>
6 VÆRDIREGULERING, NETTO				
Ejendomme, værdireg. i året.....	-2.941.530	-38	-8.750.880	-180
Renteswap, værdireg. i året.....	0	0	1.457.969	1.992
Finansiering, værdireg. i året.....	-24.381	22	-156.548	140
	<u>-2.965.911</u>	<u>-16</u>	<u>-7.449.459</u>	<u>1.952</u>

7 INVESTERINGSEJENDOMME

Moderselskab	EUR	DKK
Kostpris 1. januar 2015.....	3.351.429	24.990.265
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015 (valutakurs 2007 EUR 745,66).....	<u>3.351.429</u>	<u>24.990.265</u>
Værdiregulering 1. januar 2015.....	-1.051.429	-7.869.985
Værdireguleringer i året	-400.000	-2.941.530
Værdiregulering 31. december 2015.....	<u>-1.451.429</u>	<u>-10.811.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>1.900.000</u>	<u>14.178.750</u>
Valutakurs, statusdag.....		<u>746,25</u>
Afkastkrav til ejendomme.....		<u>8,75%</u>
Koncernen	EUR	DKK
Kostpris 1. januar 2015.....	11.209.053	83.580.775
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015 (valutakurs 2007 EUR 745,66).....	<u>11.209.053</u>	<u>83.580.775</u>
Dagsværdireserve 1. januar 2015.....	-409.053	-3.189.895
Dagsværdireguleringer i året	-1.200.000	-8.750.880
Dagsværdireserve 31. december 2015.....	<u>-1.609.053</u>	<u>-11.940.775</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>9.600.000</u>	<u>71.640.000</u>
Valutakurs, statusdag.....		<u>746,25</u>
Afkastkrav til ejendomme.....		<u>7,85%</u>

8 KONTANT ANDEL AF STAMKAPITAL

Moderselskab

Saldo 1. januar 2015	17.286.907
Årets indbetalinger	4.675.739
Hensættelse til tab på opkrævet investorindskud	-2.751.293
	<u>19.211.353</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>19.211.353</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør:	
100 kommanditanparter á kr. 220.000.....	<u>22.000.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør.....	<u>105.825</u>

Koncernen

Saldo 1. januar 2015	17.286.907
Årets indbetalinger.....	4.675.739
Nedskrivning af opkrævet investorindskud	-2.751.293
	<u>19.211.353</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>19.211.353</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør:	
100 kommanditanparter á kr. 220.000.....	<u>22.000.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør.....	<u>105.825</u>

Den ikke indbetalt andel af stamkapitalen udgør kr. 2.788.647, hvoraf den nødlidende investors andel udgør kr. 2.762.499. De øvrige investorers indbetalingsforpligtigelse udgør kr. 26.148.

9 OVERFØRT RESULTAT

	Moderselskab	Koncern
Saldo 1. januar 2015.....	-684.267	-684.267
Årets overførsel.....	-7.944.551	-7.944.551
	<u>-8.628.818</u>	<u>-8.628.818</u>
Saldo 31. december 2015.....	<u>-8.628.818</u>	<u>-8.628.818</u>

10 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af koncernens/moderselskabets langfristede gæld forfalder t.kr. 155 efter 5 år.

11 KORTFRISTET GÆLD

Moderselskab	Restgæld	Valutakurs	Kursværdi
Finanslån i EUR.....	1.290.000	746,25	9.626.625
Heraf kortfristet.....			-9.626.625
			<u>0</u>

(Afdrag i året EUR 30.000)

Koncernen	Restgæld	Valutakurs	Kursværdi
Finanslån i EUR.....	1.290.000	746,25	9.626.625
Pengeinstitut	6.231.292	746,25	46.501.016
Heraf kortfristet.....			-56.127.641
			<u>0</u>

(Afdrag i året EUR 829.508)

12 ANDEN GÆLD

	Moderselskab	Koncern
Revisorer.....	38.000	76.000
Udenlandsk revisor.....	14.552	29.104
Advokat	12.500	12.500
EjendomsInvest	16.308	21.241
Renteperiodisering.....	158.248	220.800
	<u>239.608</u>	<u>359.645</u>

13 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ejendommene og likvide midler er pantsat til fordel for långiverne.

14 EVENTUALFORPLIGTELSER

Kommanditselskabet har indgået aftale om selskabs- og ejendomsadministration med EjendomsInvest, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2018.