

K/S Thors Bakke

c/o Henton Ejendomme A/S, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 69 59 26

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2017.

Kent Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Thors Bakke.

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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24. februar 2017

Direktion

Kent Madsen
direktør

Bestyrelse

Kurt Poulsen
formand

Jesper Larsen

Kent Madsen

Komplementar

Komplementarselskabet Thors Bakke ApS

Kurt Poulsen
formand

Jesper Larsen

Kent Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Thors Bakke

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Thors Bakke 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holstebro, den 24. februar 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Thors Bakke c/o Henton Ejendomme A/S Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg Telefon: 89 23 23 89 Telefax: 86 80 44 50 CVR-nr.: 28 69 59 26 Stiftet: 30. marts 2005 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Bestyrelse	Kurt Poulsen, formand Jesper Larsen Kent Madsen
Direktion	Kent Madsen, direktør
Komplementar	Komplementarselskabet Thors Bakke ApS
Administrator	Henton Ejendomme A/S
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i investering i fast ejendom, herunder udvikling, salg, administration samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2016 udgjort et overskud på 6.191 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.712 t.kr.

Årets resultat er påvirket i positiv retning af et nyt regnskabsmæssigt krav om, at selskabets gæld skal medregnes til amortiseret kostpris i stedet for at blive medregnet til dagsværdi. Denne ændring i regnskabspraksis har medført en tilbageførsel på 1.770 t.kr., hvilket beløb er indtægtsført i værdiregulering af investeringsejendomme.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 112.984 t.kr. mod 110.527 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 2.457 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes stigning i likvide beholdninger samt andre tilgodehavender.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 52.263 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 46,3 % af de samlede aktiver på 112.984 t.kr., hvilket er en stigning på 4,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb indgået betinget købsaftale omkring køb af yderligere grundstykke og P-område ved Thors Bakke. Det er endnu uafklaret, hvorvidt betingelserne i købsaftalen blive opfyldt og handlen dermed endelig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Thors Bakke er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Gæld vedrørende investeringsejendomme
Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er seneste indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdireguleret med 1.770 t.kr., hvilke værdireguleringer indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i 2016. Samtidig hermed er de oprindeligt betalte låneomkostninger tilbage i 2013 på 539 t.kr. indregnet under gældsforpligtelsen og amortiseres over gældens løbetid. Omkostninger, der kan henføres i til amortiserede omkostninger, udgør 69 t.kr. i 2016. Netto er årsrapporten påvirket positiv med 1.701 t.kr. i 2016. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, salg af grunde, andre driftsindtægter, administrationsomkostninger, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabets indkomst indregnes i de enkelte kommanditisters samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldig og udskudt skat indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Ejendom til videresalg

Ejendom til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendom til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger og omkostninger, der vedrører byggeriet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	6.839.455	5.663.088
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.559.385	-624.213
Andre driftsomkostninger	<u>-380.294</u>	<u>-483.679</u>
Resultat før finansielle poster	9.018.546	4.555.196
Andre finansielle indtægter	42.819	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.870.301</u>	<u>-2.842.977</u>
Resultat før skat	6.191.064	1.712.219
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>6.191.064</u>	<u>1.712.219</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>6.191.064</u>	<u>1.712.219</u>
Disponeret i alt	<u>6.191.064</u>	<u>1.712.219</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>76.750.000</u>	<u>76.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>76.750.000</u>	<u>76.750.000</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.040.000</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.040.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>78.790.000</u>	<u>76.750.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Ejendom til videresalg	<u>15.362.823</u>	<u>30.222.005</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>15.362.823</u>	<u>30.222.005</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.233.661</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.233.661</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.831.228</u>	<u>2.321.446</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.194.051</u>	<u>33.777.112</u>
	Aktiver i alt	<u>112.984.051</u>	<u>110.527.112</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	37.200.000	37.200.000
6	Overført resultat	15.063.257	8.872.193
	Egenkapital i alt	<u>52.263.257</u>	<u>46.072.193</u>
 Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	26.000.000	26.000.000
	Gæld til realkreditinstitutter	30.531.700	34.535.101
	Deposita	1.524.831	1.460.682
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>58.056.531</u>	<u>61.995.783</u>
7	Gældsforpligtelser	1.763.400	1.769.976
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.685	64.939
	Anden gæld	783.178	624.221
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.664.263</u>	<u>2.459.136</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>60.720.794</u>	<u>64.454.919</u>
	Passiver i alt	<u>112.984.051</u>	<u>110.527.112</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.820.001	1.820.000
Andre finansielle omkostninger	<u>1.050.300</u>	<u>1.022.977</u>
	<u>2.870.301</u>	<u>2.842.977</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	85.493.659	84.761.499
Tilgang i årets løb	0	732.160
Afgang i årets løb	<u>-789.100</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>84.704.559</u>	<u>85.493.659</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-8.743.659	-8.011.499
Årets regulering til dagsværdi	<u>789.100</u>	<u>-732.160</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>-7.954.559</u>	<u>-8.743.659</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>76.750.000</u>	<u>76.750.000</u>
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	7,0	7,0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
7,5	71.850.000	76.750.000	-4.900.000
6,5	82.750.000	76.750.000	6.000.000

Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
4. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	2.040.000	0		
Kostpris 31. december	2.040.000	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.040.000	0		
Heraf forfalder 510.000 til betaling inden for 1 år.				
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar	37.200.000	37.200.000		
	37.200.000	37.200.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	8.872.193	7.159.974		
Årets overførte resultat	6.191.064	1.712.219		
	15.063.257	8.872.193		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/12 2016	31/12 2015
Ansvarlig lånekapital	0	26.000.000	26.000.000	26.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.763.400	23.531.000	32.295.100	36.305.076
Deposita	0	0	1.524.831	1.460.682
	1.763.400	49.531.000	59.819.931	63.765.758
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.295 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 76.750 t.kr.				

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Ansvarlig lånekapital

Kommanditisterne har udstedt gældsbreve vedrørende ansvarlig lånekapital på hver 8.667 t.kr. eller i alt 26.000 t.kr. De tre ansvarlige lån er identiske, og væsentlige vilkår for tilbagebetaling samt forfaldstidspunkter er samlet gengivet herunder.

Lånene afvikles i takt med, at selskabets økonomiske situation muliggør dette. Så længe selskabet har ovenstående gæld til realkreditinstitut, kan der ikke ske nedbringelse af lånene uden tilladelse fra realkreditinstituttet.

Lånene er ydet som ansvarligt lån med den virkning, at restgælden på lånene i tilfælde af debitors økonomiske sammenbrud er efterstillet al anden gæld.