

## **K/S Slotsherrensvej**

c/o VPM Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2017**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28 84 13 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. maj 2018

-----  
Ditte Kjærgaard

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Slotsherrensvej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2018

I bestyrelsen:

---

Michael Østerlund Madsen (formand)

---

Erik Mortensen

---

Henrik Lund Dal

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Slotsherrensvej

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Slotsherrensvej for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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 bl.a. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### 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.

Aalborg, den 16. maj 2018

### **Attiri**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33 35 79 66

Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Slotsherrensvej c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28 84 13 02
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS
<b>Bestyrelse</b>	Michael Østerlund Madsen (formand) Erik Mortensen Henrik Lund Dal
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10 A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33 35 79 66

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Slotsherrensvej 123, 2720 Vanløse, Matr. Nr. 14 F Husum, København.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.942.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk -1.000.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 942.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 3.607. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 11.629.

Kommanditselskabet ejer 200 (20,00%) egne anparter i selskabet.

### Selskabets finansiering

Selskabet lån er blevet omlagt i januar 2017 med henblik på at optimere selskabets finansieringsomkostninger og sikre en stabil fremadrettet finansiering.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Slotsherrensvej for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **Anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

#### **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter		3.633.561	3.615.519
Driftsomkostninger	2	<u>-78.778</u>	<u>-62.457</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>3.554.783</b>	<b>3.553.062</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-341.779</u>	<u>-197.135</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.213.004</b>	<b>3.355.927</b>
Finansielle indtægter	4	1.558.000	0
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.829.326</u>	<u>-2.771.028</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.941.678</b>	<b>584.899</b>
Værdireguleringer	6	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>941.678</u></b>	<b><u>584.899</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>941.678</u>	<u>584.899</u>
		<u>941.678</u>	<u>584.899</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	7	<u>51.600.000</u>	<u>52.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>51.600.000</b></u>	<u><b>52.600.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>51.600.000</b></u>	<u><b>52.600.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>851.266</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>851.266</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>51.600.000</b></u>	<u><b>53.451.266</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 29.983.390.			
Kontant andel af stamkapital	8	15.446.804	13.126.804
Overført resultat	8	<u>-11.840.280</u>	<u>-12.357.958</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>3.606.524</u></b>	<b><u>768.846</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, BRF	9	0	19.026.975
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.	10	0	30.921.463
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	28.794.410	0
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	12	7.707.939	0
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	13	<u>6.390.057</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>42.892.406</u></b>	<b><u>49.948.438</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, BRF	9	0	1.380.859
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.	10	0	240.000
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	578.571	0
Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	12	2.170.627	0
Prioritetsgæld, Headal Invest ApS	13	0	0
Kassekredit, Sparekassen Vendsyssel		1.626.008	0
Anden gæld	14	<u>725.864</u>	<u>1.113.123</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.101.070</u></b>	<b><u>2.733.982</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>47.993.476</u></b>	<b><u>52.682.420</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>51.600.000</u></b>	<b><u>53.451.266</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	63.706	62.457
Vedligeholdelse	15.072	0
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>78.778</b>	<b>62.457</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	127.147	124.654
Selskabsadministrationshonorar, ekstraordinært	123.950	0
Investorservice	12.500	12.500
Revision	14.000	14.000
Revision, regulering tidligere år	0	-2.250
Regnskabsudarbejdelse	6.000	6.000
Honorar, forældelse	0	3.000
Advokathonorar	26.915	10.135
Direktionshonorar	9.138	8.915
Gruppelivsforsikring	9.750	9.750
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Rejseomkostninger	3.160	0
Gebyrer m.v.	4.641	7.212
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>341.779</b>	<b>197.135</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, nedskrivning af lån	1.558.000	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.558.000</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, BRF	63.418	625.966
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.	168.947	2.126.907
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	595.972	0
Renter, prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel	458.566	0
Renter, prioritetsgæld, Headal Invest ApS	690.057	0
Renter, kassekredit, Sparekassen Vendsyssel	50.572	0
Renter, komplementarselskab	4.947	4.757
Låneomkostninger	226.790	0
Amortisering låneomkostninger	113.878	4.055
Kurstab ved indfrielse af lån, BRF	446.121	0
Renter, ikke fradragsberettigede	10.058	9.343
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.829.326</b>	<b>2.771.028</b>

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.000.000	0
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>0</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	62.963.488	62.963.488
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	62.963.488	62.963.488
Regulering til dagsværdi, primo	-10.363.488	-10.363.488
Årets regulering, afkastrelateret	-1.000.000	0
Regulering til dagsværdi, ultimo	-11.363.488	-10.363.488
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>51.600.000</b>	<b>52.600.000</b>

Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt	3.691.294	3.633.561
Driftsomkostninger	-76.178	-73.613
Afkastkrav	7,00%	6,75%
Tillæg/fradrag	0	-139.000

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	49.820.690	50.721.429
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	53.511.111	54.623.077

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
1.000 kommanditanparter á kr. 25.300, ultimo	25.300.000	25.300.000
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 13.127, primo	13.126.804	11.731.804
Ændring i året	2.320.000	1.395.000
1.000 kommanditanparter á kr. 15.447, ultimo	15.446.804	13.126.804
Resthæftelse i alt, før egne anparter	9.853.196	12.173.196
Resthæftelse, egne anparter	1.970.639	2.434.639
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	7.882.557	9.738.557
Pr. anpart	9.853	12.173
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
1.000 kommanditanparter á kr. 4.683, primo	4.683.390	4.683.390
Ændring i året	0	0
1.000 kommanditanparter á kr. 4.683, ultimo	4.683.390	4.683.390
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
1.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.683.390	4.683.390
Resthæftelse, egne anparter	936.678	936.678
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.746.712	3.746.712
Pr. anpart	4.683	4.683

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Sparekassen Vendsyssel ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
1.000 kommanditanparter á kr. 29.983, primo	29.983.390	29.983.390
Ændring i året	0	0
	<u>29.983.390</u>	<u>29.983.390</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 29.983, ultimo	29.983.390	29.983.390
	<u>29.983.390</u>	<u>29.983.390</u>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 13.127, primo	13.126.804	11.731.804
Ændring i året	2.320.000	1.395.000
	<u>13.126.804</u>	<u>11.731.804</u>
1.000 kommanditanparter á kr. 15.447, ultimo	15.446.804	13.126.804
	<u>15.446.804</u>	<u>13.126.804</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>14.536.586</u>	<u>16.856.586</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.907.317</u>	<u>3.371.317</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>11.629.269</u>	<u>13.485.269</u>
Pr. anpart	<u>14.537</u>	<u>16.857</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-12.357.958	-12.663.857
Overført af årets resultat	941.678	584.899
Hensættelse til tab på egne anparter	-424.000	-279.000
	<u>-11.840.280</u>	<u>-12.357.958</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-11.840.280</u>	<u>-12.357.958</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.606.524</u></b>	<b><u>768.846</u></b>

Kommanditselskabet ejer 200 (20,00%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, BRF</b>		
BRF	0	8.347.419
BRF	<hr/> 0	<hr/> 12.113.454
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<hr/> 0	<hr/> 20.460.873
Amortiserede låneomkostninger, primo	-53.039	-56.666
Årets amortisering af låneomkostninger	<hr/> 53.039	<hr/> 3.627
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<hr/> 0	<hr/> -53.039
<b>Prioritetsgæld, ultimo</b>	<hr/> <b>0</b>	<hr/> <b>20.407.834</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	13.406.417
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<hr/> 0	<hr/> 5.620.558
Langfristet del i alt	<hr/> 0	<hr/> 19.026.975
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<hr/> 0	<hr/> 1.380.859

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	0	31.220.000
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-58.537	-58.964
Årets amortisering af låneomkostninger	58.537	427
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	0	-58.537
	<hr/>	<hr/>
<b>Prioritetsgæld, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>31.161.463</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	30.921.463
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	30.921.463
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	240.000
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, DLR Kredit</b>		
DLR Kredit	15.001.000	0
DLR Kredit	14.470.279	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, NN	29.471.279	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Låneomkostninger, tilgang	-100.600	0
Årets amortisering af låneomkostninger	2.302	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-98.298	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Prioritetsgæld, ultimo</b>	<b>29.372.981</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.824.749	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.969.661	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.794.410	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	578.571	0
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>12 Prioritetsgæld, Sparekassen Vendsyssel</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	9.878.566	0
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.707.939	0
Langfristet del i alt	7.707.939	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.170.627	0
<b>13 Prioritetsgæld, Headal Invest ApS</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	6.390.057	0
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.390.057	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	6.390.057	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<b>14 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Slotsherrensvej ApS	128.629	123.682
Fællesregnskab skyldige til lejere	50.846	16.360
Skyldige omkostninger	48.604	37.054
Skyldige renter	0	444.928
Moms	497.785	491.099
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>725.864</b>	<b>1.113.123</b>

**15 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 51.600 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.