

# **K/S FISCHMARKT, HALBERSTADT**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/04/2018**

---

**Erik Munk**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S FISCHMARKT, HALBERSTADT Solbakken 33 8450 Hammel
	CVR-nr: 29143994 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Revisor</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014140944

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2017 for K/S Fischmarkt, Halberstadt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16/04/2018

**Bestyrelse**

Erik Hebsgaard Munk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S FISCHMARKT, HALBERSTADT

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S FISCHMARKT, HALBERSTADT for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller 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. 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.

Aarhus, 16/04/2018

Tom Lassen , mne24820  
Statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR: 30700228

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

K/S Fischmarkt, Halberstadt væsentligste aktivitet er at eje ejendommen Fischmarkt 10-11, Halberstadt, der er erhvervet med henblik på udlejning. Ejendommen er en centralt beliggende gågadeejendom i Halberstadt, Tyskland.

Selskabet har som målsætning en langsigtet, ikke-likviditetsbelastende og stabil opsparring med et afkast, der overstiger andre sammenlignelige opsparingsformer, herunder pensionsopsparing. Denne målsætning søges nået gennem at eje, udleje, administrere samt på sigt udvikle ejendommen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i hele regnskabsåret været fuldt udlejet. Ejendommens hovedlejer er H&M Hennes & Mauritz GmbH, der lejer 70 % af ejendommens areal. Herudover er den tyske detailkæde Bonita Gefühl für Mode GmbH & Co. KG og materialist-discountkæden dm-Vermögensverwaltungs-gesellschaft mbH lejere. Alle lejekontrakter løber til henholdsvis 2019 og 2020. Selskabets ejendom er refinansieret i foråret 2015.

Årets driftsresultat før værdiregulering svarer til det forventede, hvilket skyldes en kombination af såvel lavere indtægter og lavere driftsudgifter.

Vurderingen af ejendommens dagværdi er foretaget på baggrund af vurdering indhentet fra ekstern valuar. Dette har medført en betydelig nedskrivning af ejendommen. Ejendommen nedskrives med i alt kr. 4.685.000. Det er særligt usikkerheden til detailmarkedet, som har indflydelse på nedskrivnings størrelse, ejendommens beliggenhed samt den relativ korte løbetid på samtlige lejekontrakter i ejendommen.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 8,15% netto mod tidligere 6,75%.

Årets resultat udgør herefter kr. -3.439.817 og egenkapitalen udgør kr. 8.232.000.

Der foreslås udloddet kr. 500.000 for 2017 på den kommende generalforsamling, idet selskabets likviditet er fornuftig og driften genererer likviditet til honorering af de løbende afdrag.

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

## Likviditet / going concern

For regnskabsåret 2018 forventes et overskud på ca. TDKK 1.150 før værdiregulering.

Virksomhedens langsigtede finansieringsbehov er afdækket indtil primo 2020, hvor en ny refinansiering forventes indgået med Ringkøbing Landbobank. LTV er ved udgang af 2017 ca. 56%. Ved udgang af 2019 forventes denne at udgøre ca. 49%.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til 'Bruttofortjeneste'.

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen mm vedrører når indtægterne kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten 'Bruttofortjeneste'.



### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejningsejendommen i form af reparation, vedligeholdelse og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### **Skat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Omkostninger, der tilfalder lejerne føres i balancen, mens omkostninger der kan henføres til selskabets del af de enkelte ejendomes drift er vist i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Gældsforpligtelse**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendommen til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.555.040</b>	<b>1.423.946</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.555.040</b>	<b>1.423.946</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-4.685.000	-150.000
Andre finansielle indtægter .....		102.320	153.570
Øvrige finansielle omkostninger .....		-412.177	-421.720
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-3.439.817</b>	<b>1.005.796</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-3.439.817</b>	<b>1.005.796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-3.939.817	505.796
<b>I alt .....</b>		<b>-3.439.817</b>	<b>1.005.796</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		20.115.000	24.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>20.115.000</b>	<b>24.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.115.000</b>	<b>24.800.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		16.333	74.618
Andre tilgodehavender .....		10.637	8.492
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.970</b>	<b>83.110</b>
Likvide beholdninger .....		116.022	174.242
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>142.992</b>	<b>257.352</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.257.992</b>	<b>25.057.352</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		12.000.000	12.000.000
Overført resultat .....		-4.268.000	-328.183
Forslag til udbytte .....		500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.232.000</b>	<b>12.171.817</b>
Gæld til banker .....		10.259.793	10.998.448
Kreditinstitutter i øvrigt .....		485.514	484.829
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>10.745.307</b>	<b>11.483.277</b>
Gæld til banker .....		1.036.025	1.161.625
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		244.660	240.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.280.685</b>	<b>1.402.258</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.025.992</b>	<b>12.885.535</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.257.992</b>	<b>25.057.352</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	12.000.000	-328.183	500.000	12.171.817
Betalt udbytte .....	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat .....	0	-3.939.817	500.000	-3.439.817
Egenkapital, ultimo .....	12.000.000	-4.268.000	500.000	8.232.000

Kommanditisternes grundkapital består af 120 andele af DKK 100.000. Grundkapitalen udgør i alt DKK 12 mio., som er fuldt ud indbetalt.

Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Halberstadt 2005 ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser. Komplementaren har ingen ejerandele i K/S Fischmarkt, Halberstadt.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har i året i gennemsnit været 1 ansat (2016: 0). Der er ikke udbetalt særskilt vederlag til bestyrelsen.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investeringsjendomme</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	28.335.777
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>28.335.777</b>
Nedskrivninger primo	-3.535.777
Årets nedskrivning	-4.685.000
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>-8.220.777</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.115.000</b>

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på ca. 8,15%, svarende til det afkastkrav en eksterne valuar har fastsat ejendommen til. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til ejendommens beliggenhed og de indgåede lejekontrakter.

Ejendommen anses ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsjendommen er således indregnet med kr. 20.115.000, som er kr. 4.685.000 mindre end ved udgangen af sidste regnskabsår.

### Følsomheden ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder en forvenett normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en iboende usikkerhed forbundet med målingen af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Med markedsværdivurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8,15%

Ændringer i afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdureguleringen i resultatopgørelsen, således:

Ændring i afkastkrav	-0,50%	0,00%	+0,50%
Afkastkrav	7,65%	8,15%	8,65%
Dagsværdi, DKK	21,4 mio.	21,1 mio.	18,9 mio.
Ændring i dagsværdi	+6,5%	0,0%	-5,8%

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til banker	10.911.222	651.429	10.259.793	0
Kreditinstitutter	485.514	0	485.514	485.514
	<b>11.396.736</b>	<b>651.429</b>	<b>10.745.307</b>	<b>485.514</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen bortset fra normale forretningsmæssige forpligtelser.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på ca. DKK 11.296.000 er der ved ejerpantebrev på ca. DKK 13.410.000 (tEUR 1.800) givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør i alt DKK 20.115.000.

Endvidere er der til sikkerhed for bankgæld givet transport i de fremtidige lejeindtægter.