

K/S Rådhusolmen, Greve

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29196273

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. april 2017

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Rådhusolmen, Greve.

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 27. april 2017

I bestyrelsen:

Stig Jørgensen (formand)

Kate Tørnø

Henrik Svensson

Niels Christian Leth Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Rådhusolmen, Greve

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Rådhusolmen, Greve for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 2016 - 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion skal vi henvise til omtalen i note 1 om "selskabets finansiering", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold.

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.

København, den 27. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Rådhusolmen, Greve c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 19 62 73
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Rådhusolmen, Greve
Bestyrelse	Stig Jørgensen (formand) Kate Tørnø Henrik Svensson Niels Christian Leth Nielsen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Rådhusolmen 3, 2670 Greve, Matr. nr. 56 A, Greve By, Greve.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 302.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk -3.355.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.053.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -1.955. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 21.065.

Kommanditselskabet ejer 10 (10,00%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering

Selskabet 1. prioritetslån er blevet omlagt i januar 2016 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 Rådhusolmen, Greve for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 1.663, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været t.dkk 0.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter		2.053.402	1.917.093
Andre driftsindtægter		4.676	2.886.120
Driftsomkostninger	2	<u>-526.498</u>	<u>-1.796.836</u>
Nettoleje		1.531.580	3.006.377
Administrationsomkostninger	3	<u>-250.564</u>	<u>-404.655</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		1.281.016	2.601.722
Finansielle indtægter	4	72.855	8.300
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.051.463</u>	<u>-2.891.169</u>
Resultat før værdiregulering		302.408	-281.147
Værdireguleringer	6	<u>-3.355.000</u>	<u>-7.100.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-3.052.592</u>	<u>-7.381.147</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-3.052.592</u>	<u>-7.381.147</u>
		<u>-3.052.592</u>	<u>-7.381.147</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>53.645.000</u>	<u>57.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>53.645.000</u>	<u>57.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>53.645.000</u>	<u>57.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		3.539	0
Andre tilgodehavender	8	<u>91.817</u>	<u>570.928</u>
Tilgodehavender i alt		<u>95.356</u>	<u>570.928</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>95.356</u>	<u>570.928</u>
AKTIVER I ALT		<u>53.740.356</u>	<u>57.570.928</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 26.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	4.934.800	2.534.800
Overført resultat	9	<u>-6.889.531</u>	<u>-3.376.939</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-1.954.731</u>	<u>-842.139</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	10	50.770.770	52.656.109
Prioritetsgæld, Alm. Brand Bank	11	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>50.770.770</u>	<u>54.656.109</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	10	2.027.357	783.891
Prioritetsgæld, Alm. Brand Bank	11	2.034.344	1.790.894
Anden gæld	12	<u>862.616</u>	<u>1.182.173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.924.317</u>	<u>3.756.958</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>55.695.087</u>	<u>58.413.067</u>
PASSIVER I ALT		<u>53.740.356</u>	<u>57.570.928</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

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.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen, og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabets finansiering

Selskabets 2. prioritetsfinansiering i Alm. Brand Bank kan formelt opsiges med kort varsel. Der er med banken aftalt et formaliseret afviklingsforløb frem til 31. december 2017. Selskabet har i begrænset omfang ikke kunnet overholde aftalen ved udgangen af 2016. Banken har, på trods af den manglende nedbringelse af kreditten, ikke opsagt finansieringen. Ledelsen forventer derfor, at finansieringen kan opretholdes. På den baggrund aflægges ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Egen andel af fællesomkostninger	502.082	98.933
Vedligeholdelse	24.416	1.697.903
Driftsomkostninger i alt	526.498	1.796.836
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	162.050	160.373
Revision	19.000	25.000
Revision, regulering tidligere år	9.670	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	0
Advokathonorar	5.100	45.709
Konsulentassistance, EjendomsInvest	27.970	151.157
Honorar, forældelse	3.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.460	9.556
Gebyrer m.v.	9.814	12.860
Administrationsomkostninger i alt	250.564	404.655
4 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	72.855	8.300
Finansielle indtægter i alt	72.855	8.300
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BRF	856.259	2.572.858
Renter, prioritetsgæld, Alm. Brand Bank	187.692	292.753
Renter, komplementarselskab	4.079	25.516
Renter, øvrige	0	42
Amortisering låneomkostninger	3.433	0
Finansielle omkostninger i alt	1.051.463	2.891.169

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-3.355.000	-7.100.000
Værdireguleringer i alt	-3.355.000	-7.100.000
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	67.819.840	67.819.840
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>67.819.840</u>	<u>67.819.840</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-10.819.840	-3.719.840
Årets regulering, afkastrelateret	<u>-3.355.000</u>	<u>-7.100.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-14.174.840</u>	<u>-10.819.840</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>53.645.000</u>	<u>57.000.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	3.680.632	3.783.540
Driftsomkostninger	-250.000	-216.671
Afkastkrav	6,25%	6,25%
Tillæg/fradrag	-1.246.083	0
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>51.581.731</u>	<u>54.807.692</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>55.880.208</u>	<u>59.375.000</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgode, fællesregnskab	0	70.928
Tilgodehavender, investorer	<u>91.817</u>	<u>500.000</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>91.817</u>	<u>570.928</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 260.000, ultimo	26.000.000	26.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 25.348, primo	2.534.800	334.800
Ændring i året	2.400.000	2.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 49.348, ultimo	4.934.800	2.534.800
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	21.065.200	23.465.200
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	210.652	234.652
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-3.376.939	2.341.203
Ændring af regnskabspraksis	0	1.663.005
Overført af årets resultat	-3.052.592	-7.381.147
Hensættelse til tab på egne anparter	-460.000	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-6.889.531	-3.376.939
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-1.954.731	-842.139
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10,00%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, BRF		
BRF	45.891.000	45.600.000
BRF	7.115.109	7.840.000
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	53.006.109	53.440.000
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Tilgang i året	-211.415	0
Årets amortisering af låneomkostninger	3.433	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-207.982	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, ultimo	52.798.127	53.440.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	37.709.755	11.873.187
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	13.061.015	40.782.922
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	50.770.770	52.656.109
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.027.357	783.891
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
11 Prioritetsgæld, Alm. Brand Bank		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	2.034.344	3.790.894
Prioritetsgæld, ultimo	2.034.344	3.790.894
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.000.000
Langfristet del i alt	0	2.000.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.034.344	1.790.894
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Komplementarselskabet Rådhusolmen, Greve	106.077	139.830
Gæld, investorer	20.000	0
Gæld, fællesregnskab	143.289	0
Deposita	287.875	287.875
Skyldige omkostninger	82.976	325.920
Moms	222.399	425.786
Mellemregning med administrator	0	2.762
Anden gæld i alt	862.616	1.182.173
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 53.645 samt den ikke indbetalte andel af stamkapital 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.