

K/S Halmstad Stenalyckan II

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29321108

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. februar 2017

Wing Phung

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Halmstad Stenalyckan II.

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 3. februar 2017

I bestyrelsen:

Jens Ole Nordgaard Hansen (formand)

Per Zornig

Lars Brandt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Halmstad Stenalyckan II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Halmstad Stenalyckan II for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 samt afklaring af selskabets refinansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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 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 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.

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.

Risskov, den 3. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Halmstad Stenalyckan II c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29321108
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	Komplementarselskabet Halmstad Stenalyckan II ApS
Bestyrelse	Jens Ole Nordgaard Hansen (formand) Per Zornig Lars Brandt
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32 28 52 01

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende på matr. nr. Stenalyckan 1-3, Halmstad, Sverige med adressen Orkangatan 2-4, 302 60 Halmstad, Sverige.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.107.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 5.028.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.135.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 17.208.

Kommanditselskabet ejer 500 (71,43%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering

Lån hos HSH Nordbank udløber medio 2017. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld i 2016. Ledelsen arbejder på en strategi, der vil muliggøre at der kan opnås ny finansiering inden lånets udløb.

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 Halmstad Stenalyckan II 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 1.886, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 4.270.

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på SEK 77,83 (81,22 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	5.407.193	5.064.167
Driftsomkostninger	3	<u>-270.591</u>	<u>-3.272.625</u>
Nettoleje		5.136.602	1.791.542
Administrationsomkostninger	4	<u>-223.435</u>	<u>-226.222</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		4.913.167	1.565.320
Finansielle indtægter	5	0	961
Finansielle omkostninger	6	<u>-3.805.689</u>	<u>-4.097.703</u>
Resultat før værdiregulering		1.107.478	-2.531.422
Værdireguleringer	7	<u>5.027.782</u>	<u>11.865.217</u>
Ordinært resultat før skat		6.135.260	9.333.795
Skat af årets resultat	8	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>6.135.260</u>	<u>9.333.795</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.135.260</u>	<u>9.333.795</u>
		<u>6.135.260</u>	<u>9.333.795</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			
Investeringsjendom	9	<u>83.908.000</u>	<u>81.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>83.908.000</u>	<u>81.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>83.908.000</u>	<u>81.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	<u>622.161</u>	<u>714.352</u>
Tilgodehavender i alt		<u>622.161</u>	<u>714.352</u>
Likvide beholdninger		<u>370.494</u>	<u>615.948</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>992.655</u>	<u>1.330.300</u>
AKTIVER I ALT		<u>84.900.655</u>	<u>82.830.300</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. 40.880.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	40.880.000	40.880.000
Overført resultat	11	<u>-23.671.514</u>	<u>-29.806.774</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>17.208.486</u>	<u>11.073.226</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	12	0	56.766.689
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	<u>0</u>	<u>5.337.024</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>62.103.713</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	12	54.397.333	1.291.398
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	13	5.114.264	1.624.400
Periodeafgrænsningsposter, passiver		0	489.245
Anden gæld	14	<u>8.180.572</u>	<u>6.248.318</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>67.692.169</u>	<u>9.653.361</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>67.692.169</u>	<u>71.757.074</u>
PASSIVER I ALT		<u>84.900.655</u>	<u>82.830.300</u>
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.

Selskabets finansiering

Lån hos HSH Nordbank udløber medio 2017. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld i 2016. Ledelsen arbejder på en strategi, der vil muliggøre at der kan opnås ny finansiering inden lånets udløb.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.407.193	5.064.167
Lejeindtægter i alt	5.407.193	5.064.167
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	47.349	46.545
Ejendomsadministrationshonorar	223.242	220.059
Vedligeholdelsesomkostninger	0	2.886.898
Ejerandel fællesomkostninger	0	119.123
Driftsomkostninger i alt	270.591	3.272.625
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	116.474	114.814
Revision, Danmark	16.750	15.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	11.675	14.161
Konsulenthonorar, byggesag	0	37.097
Bestyrelseshonorar	50.000	0
Advokathonorar	2.862	10.031
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	0	4.133
Diverse omkostninger	9.955	14.517
Administrationsomkostninger i alt	223.435	226.222

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	961
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	0	961
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	3.708.897	3.860.673
Renter, komplementarselskab	5.425	5.265
Renter, lån investorer	64.725	0
Renter, kreditorer	39	0
Renter, øvrige	618	2.233
Kurstab valuta	25.985	229.532
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	3.805.689	4.097.703
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	6.062.701	11.112.312
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-3.654.701	2.668.968
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	2.397.022	-1.916.063
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 13	222.760	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	5.027.782	11.865.217
	<hr/>	<hr/>
8 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	104.693.579	104.693.579
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>104.693.579</u>	<u>104.693.579</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>131.833.716</u>	<u>131.833.716</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-23.193.579	-36.974.859
Årets regulering, afkastrelateret	6.062.701	11.112.312
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-3.654.701</u>	<u>2.668.968</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-20.785.579</u>	<u>-23.193.579</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>83.908.000</u>	<u>81.500.000</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>107.809.328</u>	<u>100.344.743</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	6.134.955	6.327.483
Driftsomkostninger, DKK	-213.713	-516.304
Afkastkrav	7,00%	7,00%
Tillæg/fradrag, lejerabatter DKK	-681.013	-1.516.108
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>81.014.621</u>	<u>78.689.655</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>87.015.704</u>	<u>84.518.519</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
10 Andre tilgodehavender		
Fællesregnskab	46.579	27.584
Tilgodehavende leje	533.823	633.286
Skattekonto, SE	0	4.719
Moms, DK	<u>41.759</u>	<u>48.763</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>622.161</u>	<u>714.352</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
700 kommanditanparter á kr. 58.400	40.880.000	40.880.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
700 kommanditanparter á kr. 58.400, primo	40.880.000	40.880.000
Ændring i året	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
700 kommanditanparter á kr. 58.400, ultimo	40.880.000	40.880.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-29.806.774	-45.296.849
Ændring af regnskabspraksis	0	6.156.280
Overført af årets resultat	6.135.260	9.333.795
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-23.671.514	-29.806.774
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	17.208.486	11.073.226
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 500 (71,43%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld HSH Nordbank		
Valutalån, til optagelseskurs	55.550.559	56.814.291
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	69.892.500	71.482.500
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	1.243.796	-672.267
Årets kursregulering	-2.397.022	1.916.063
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-1.153.226	1.243.796
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	54.397.333	58.058.087
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	56.766.689
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	56.766.689
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	54.397.333	1.291.398
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 29. juni 2017 og renten er fast 6,14% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
13 Prioritetsgæld HSH Nordbank		
Valutalån, til optagelseskurs	5.337.024	6.961.424
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	6.571.071	8.571.071
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-222.760	0
Kursregulering, ultimo	-222.760	0
Kursværdi, ultimo	5.114.264	6.961.424
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	5.337.024
Langfristet del i alt	0	5.337.024
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	5.114.264	1.624.400

Lånets løbetid er til 29. juni 2017 og renten er fast 4,00% p.a. i hele perioden.

14 Anden gæld		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Halmstad Stenalyckan II ApS	141.062	136.902
Lån fra investorer inkl. renter	1.824.725	0
Skyldig til kommanditister	4.852.075	4.852.075
Skyldig moms, SE	365.318	342.016
Skyldige renter	773.662	822.023
Skyldige omkostninger	223.730	95.302
Anden gæld i alt	8.180.572	6.248.318

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 83.908, lejekonto samt ejendommens forsikring er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

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.