

## **K/S Halmstad Stenalyckan II**

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

### **Årsrapport for 2018**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29 32 11 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. maj 2019

-----  
Henrik Kirk Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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.

Det er bestyrelsens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2019 fravælges.

København, den 22. maj 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 22. maj 2019

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

mne11645

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Halmstad Stenalyckan II c/o VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 32 11 08
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Halmstad Stenalyckan II ApS
<b>Bestyrelse</b>	Jens Ole Nordgaard Hansen (formand) Per Zornig Lars Brandt
<b>Selskabsadm.</b>	VPM Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32 28 52 01

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende på matr. nr. Stenalyckan 1-3, Halmstad, Sverige med adressen Orkangatan 2-4, 302 60 Halmstad, Sverige. Ejendommen er solgt i 2018.

Selskabet forventes opløst solvent i 2019.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 731.

Værdiregulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 15.104.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 14.373.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 524.

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

### 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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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.

### 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 72,66 (75,63 pr. 31/12 2017).

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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.105.782	5.687.958
Driftsomkostninger	2	<u>-1.476.715</u>	<u>-82.609</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>629.067</b>	<b>5.605.349</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-956.067</u>	<u>-204.879</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-327.000</b>	<b>5.400.470</b>
Finansielle indtægter	4	5.407.810	1.170
Finansielle omkostninger	5	<u>-4.349.894</u>	<u>-4.166.976</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>730.916</b>	<b>1.234.664</b>
Værdireguleringer	6	<u>-15.104.348</u>	<u>-3.545.288</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-14.373.432</b>	<b>-2.310.624</b>
Skat af årets resultat	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-14.373.432</u></b>	<b><u>-2.310.624</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-14.373.432</u>	<u>-2.310.624</u>
		<b><u>-14.373.432</u></b>	<b><u>-2.310.624</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>0</u>	<u>78.730.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>78.730.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>78.730.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	<u>363.368</u>	<u>1.360.404</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>363.368</b></u>	<u><b>1.360.404</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.983.793</b></u>	<u><b>1.211.715</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.347.161</b></u>	<u><b>2.572.119</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.347.161</b></u>	<u><b>81.302.119</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 40.880.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	40.880.000	40.880.000
Overført resultat	10	<u>-40.355.570</u>	<u>-25.982.138</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>524.430</u></b>	<b><u>14.897.862</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Marlborough Finance No. 5 DAC	11	0	0
Prioritetsgæld, Marlborough Finance No. 5 DAC	12	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Marlborough Finance No. 5 DAC	11	0	52.176.759
Prioritetsgæld, Marlborough Finance No. 5 DAC	12	0	5.019.397
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	609.066
Anden gæld	13	<u>2.822.731</u>	<u>8.599.035</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.822.731</u></b>	<b><u>66.404.257</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>2.822.731</u></b>	<b><u>66.404.257</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.347.161</u></b>	<b><u>81.302.119</u></b>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	2.105.782	5.687.958
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.105.782</b>	<b>5.687.958</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	16.133	48.208
Ejendomsadministrationshonorar	74.578	77.470
Tab på lejetilgodehavender	1.296.337	0
Ejerandel fællesomkostninger	89.667	-43.069
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>1.476.715</b>	<b>82.609</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	89.250	87.500
Revision, Danmark	17.200	16.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	11.626	12.876
Konsulenthonorar	195.220	14.072
Bestyrelseshonorar	15.000	30.000
Advokathonorar	24.082	1.901
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	0	6.893
Omkostninger vedr. salg af ejendom	568.907	0
Diverse omkostninger	19.063	19.168
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>956.067</b>	<b>204.879</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, øvrige	0	3
Kursgevinst valuta	5.407.810	1.167
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>5.407.810</b>	<b>1.170</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Marlborough Finance No. 5 DAC	3.159.294	3.502.419
Renter, pengeinstitutter	20.044	2.223
Renter, komplementarselskab	5.767	5.593
Renter, lån investorer	61.968	72.789
Renter, kreditorer	25	0
Renter, øvrige	950	3.311
Låneomkostninger, Marlborough Finance No. 5 DAC	1.101.846	580.641
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.349.894</b>	<b>4.166.976</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret	-9.075.600	-2.887.137
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-3.020.050	-2.290.863
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-2.640.382	1.487.156
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-368.316	145.556
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-15.104.348</b>	<b>-3.545.288</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	104.693.579	104.693.579
Årets til- / afgang	<u>-104.693.579</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>0</u>	<u>104.693.579</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>0</u>	<u>131.833.716</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-25.963.579	-20.785.579
Årets regulering, afkastrelateret	-9.075.600	-2.887.137
Årets regulering, valutakursrelateret	-3.020.050	-2.290.863
Årets til- / afgang	<u>38.059.229</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>-25.963.579</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>78.730.000</b></u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>0</u>	<u>104.098.903</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, DKK	-	5.777.828
Driftsomkostninger, DKK	-	-247.650
Afkastkrav	-	7,00%
Tillæg/fradrag, lejerabatter DKK	-	-252.101
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>76.015.172</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>81.645.926</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen er solgt i 2018.		
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Fællesregnskab	331.833	391.530
Tilgodehavende leje	0	945.994
Moms, DK	25.114	20.604
Øvrige tilgodehavender	<u>6.421</u>	<u>2.276</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u><b>363.368</b></u>	<u><b>1.360.404</b></u>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>10 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
700 kommanditanparter á kr. 58.400, ultimo	40.880.000	40.880.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
700 kommanditanparter á kr. 58.400, primo	40.880.000	40.880.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
700 kommanditanparter á kr. 58.400, ultimo	<u>40.880.000</u>	<u>40.880.000</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-25.982.138	-23.671.514
Overført af årets resultat	<u>-14.373.432</u>	<u>-2.310.624</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-40.355.570</u>	<u>-25.982.138</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>524.430</b></u>	<u><b>14.897.862</b></u>

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

## NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
<b>11 Prioritetsgæld Marlborough Finance No. 5 DAC</b>		
Valutalån, til optagelseskurs	0	54.817.141
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	68.989.500
Kursregulering, primo	-2.640.382	-1.153.226
Årets kursregulering	2.640.382	-1.487.156
Kursregulering, ultimo	0	-2.640.382
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>52.176.759</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	52.176.759
<b>12 Prioritetsgæld Marlborough Finance No. 5 DAC</b>		
Valutalån, til optagelseskurs	0	5.387.713
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	6.636.781
Kursregulering, primo	-368.316	-222.760
Årets kursregulering	368.316	-145.556
Kursregulering, ultimo	0	-368.316
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.019.397</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	5.019.397

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregn. med Komplementarselskabet Halmstad Stenalyckan II ApS	149.947	145.427
Lån fra investorer inkl. renter	0	1.897.515
Skyldig til kommanditister	2.552.075	4.852.075
Skyldig moms, SE	150	380.387
Skattekonto, SE	64.233	189.044
Skyldige renter	0	879.688
Skyldige omkostninger	56.326	254.899
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.822.731</b>	<b>8.599.035</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****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.