

Kommanditselskabet P2 Invest

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29688826

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2018

Ditte Kjærgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Kommanditselskabet P2 Invest.

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 25. april 2018

I bestyrelsen:

Jørgen Langvaad-Madsen

Kim Krarup Jokumsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Kommanditselskabet P2 Invest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet P2 Invest for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås refinansiering af selskabets kassekreditfaciliteter. Det er ledelsens vurdering, at den beskrevne refinansiering vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 fejlinformationer, 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.

Risskov, den 25. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne11645

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kommanditselskabet P2 Invest c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29688826
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Komplementarselskabet P2 ApS
Bestyrelse	Jørgen Langvaad-Madsen Kim Krarup Jokumsen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommene beliggende Prinsessegade 1 i Randers og Mylius Eriksensvej 93-95 i Brande.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 160.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 1.237.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.077.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -4.846. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.344.

Kommanditselskabet ejer 315 (52,5%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usikkerhed om fortsat drift

Med hensyn til usikkerhed om fortsat drift henvises til note 2 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 Kommanditselskabet P2 Invest for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

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

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter		1.687.781	1.797.937
Driftsomkostninger	3	<u>-359.807</u>	<u>-333.603</u>
Nettoleje		1.327.974	1.464.334
Administrationsomkostninger	4	<u>-320.052</u>	<u>-261.581</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		1.007.922	1.202.753
Finansielle indtægter	5	82.450	543
Finansielle omkostninger	6	<u>-930.485</u>	<u>-1.071.195</u>
Resultat før værdiregulering		159.887	132.101
Værdireguleringer	7	<u>-1.237.000</u>	<u>-2.222.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.077.113</u>	<u>-2.089.899</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.077.113</u>	<u>-2.089.899</u>
		<u>-1.077.113</u>	<u>-2.089.899</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	<u>19.019.000</u>	<u>20.256.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>19.019.000</u>	<u>20.256.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>19.019.000</u>	<u>20.256.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos lejere		0	18.750
Andre tilgodehavender	9	<u>295.591</u>	<u>87.500</u>
Tilgodehavender i alt		<u>295.591</u>	<u>106.250</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>295.591</u>	<u>106.250</u>
AKTIVER I ALT		<u>19.314.591</u>	<u>20.362.250</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	6.750.000	5.250.000
Overført resultat	10	<u>-11.596.137</u>	<u>-9.731.524</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-4.846.137</u>	<u>-4.481.524</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	11.211.000	10.012.481
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	<u>5.354.683</u>	<u>6.030.124</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>16.565.683</u>	<u>16.042.605</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	0	1.112.384
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	1.010.382	669.876
Kassekredit, Sparekassen Fyn		5.375.884	5.909.782
Kassekredit, Sparekassen Fyn		13.036	0
Anden gæld	13	<u>1.195.743</u>	<u>1.109.127</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.595.045</u>	<u>8.801.169</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>24.160.728</u>	<u>24.843.774</u>
PASSIVER I ALT		<u>19.314.591</u>	<u>20.362.250</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Selskabets finansiering og going concern	2		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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.

2 Selskabets finansiering og going concern

Kassekreditfaciliteterne hos Sparekassen Fyn er pr. 31. december 2017 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Kassekreditfaciliteterne forventes i 2018 enten forlænget eller indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der er givet midlertidig henstand på låneydelser til Realkredit Danmark. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringerne, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

	2017 dkk	2016 dkk
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	56.740	55.051
Ejendomsskatter	83.628	83.485
Ejendomsadministrationshonorar	50.750	50.000
Vedligeholdelse	7.759	1.755
Ejerandel fællesomkostninger	43.333	46.153
Diverse driftsomkostninger	0	30.000
Energimærkning	0	5.500
Udlejningsomkostninger	117.597	3.149
Forlig, Dantech	0	58.510
Driftsomkostninger i alt	359.807	333.603
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	201.500	125.000
Revision	16.750	16.750
Advokat	30.750	18.000
Honorar, forældelse	0	3.000
Honorar, tvangoverdragelse af anparter	20.000	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.740
Gruppelivsforsikring	14.949	14.859
Gebyrer m.v.	9.295	10.165
Diverse omkostninger	11.089	56.567
Administrationsomkostninger i alt	320.052	261.581

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Rykkergebyrer	0	543
Renter, øvrige	1	0
Kursgevinst, lån	82.449	0
Finansielle indtægter i alt	82.450	543
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	311.915	194.398
Renter, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	200.198	484.222
Renter, kassekredit, Sparekassen Fyn	357.957	381.907
Renter, komplementarselskab	10.724	10.372
Renter, øvrige	40	296
Låneomkostninger	49.651	0
Finansielle omkostninger i alt	930.485	1.071.195
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.237.000	-2.222.000
Værdireguleringer i alt	-1.237.000	-2.222.000

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	<u>31.070.494</u>	<u>31.070.494</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>31.070.494</u>	<u>31.070.494</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-10.814.494	-8.592.494
Årets regulering, afkastrelateret	<u>-1.237.000</u>	<u>-2.222.000</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-12.051.494</u>	<u>-10.814.494</u>
Dagsværdi pr. 31.12	<u>19.019.000</u>	<u>20.256.000</u>
Ved fastlæggelse af dagsværdien for ejendommen er følgende afkastkrav anvendt:		
Afkastkrav, Randers	7,50%	7,80%
Afkastkrav, Brande	9,00%	9,50%
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	1.954.805	2.192.532
Driftsomkostninger	-336.785	-395.525
Afkastkrav (vægtet)	8,36%	8,64%
Fradrag lejerabatter m.v.	-342.633	-540.924
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>18.466.764</u>	<u>19.686.371</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>19.605.282</u>	<u>20.859.576</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	2017	2016
	dkk	dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	75.000	87.500
Andre tilgodehavender	<u>220.591</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>295.591</u>	<u>87.500</u>

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 30.000, ultimo	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 8.750, primo	5.250.000	3.750.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
600 kommanditanparter á kr. 11.250, ultimo	<u>6.750.000</u>	<u>5.250.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>11.250.000</u>	<u>12.750.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>5.906.250</u>	<u>6.693.750</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.343.750</u>	<u>6.056.250</u>
Pr. anpart	<u>18.750</u>	<u>21.250</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.731.524	-6.854.125
Overført af årets resultat	-1.077.113	-2.089.899
Hensat til tab på investorindskud	<u>-787.500</u>	<u>-787.500</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-11.596.137</u>	<u>-9.731.524</u>
Egenkapital i alt	<u>-4.846.137</u>	<u>-4.481.524</u>
Kommanditselskabet ejer 315 (52,5%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, DLR Kredit		
DLR Kredit, nominelt	<u>11.211.000</u>	<u>11.124.865</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	10.463.600	5.546.329
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>747.400</u>	<u>4.466.152</u>
Langfristet del i alt	<u>11.211.000</u>	<u>10.012.481</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>1.112.384</u>

Lånets løbetid er til 8. marts 2036.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark		
Realkredit Danmark, nominelt	6.365.065	6.700.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	2.648.524	3.319.708
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.706.159	2.710.416
Langfristet del i alt	5.354.683	6.030.124
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.010.382	669.876
Lånets løbetid er til 31. december 2026.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.		
13 Anden gæld		
Mellemregning Komplementarselskabet P2 ApS	189.472	183.244
Deposita	541.397	669.411
Forbrugsregnskaber	75.418	43.107
Skyldig moms	75.688	147.113
Skyldige renter	100.821	0
Skyldige omkostninger	212.947	66.252
Anden gæld i alt	1.195.743	1.109.127

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 19.019 og den ikke indbetalte andel af stamkapitalen 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.