

## **Kommanditselskabet P2 Invest**

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

### **Årsrapport for 2016**

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29688826

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. marts 2017

-----  
Ditte Kjærgaard  
Dirigent

**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 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 30. marts 2017

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 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 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.

#### 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 kassekreditfacilitet. 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 30. marts 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 32285201

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kommanditselskabet P2 Invest c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29688826
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet P2 ApS
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Langvaad-Madsen Kim Krarup Jokumsen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 132.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk 2.222.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.090.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -4.482. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.056.

### 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 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 243, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positivt med t.dkk 303.

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

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, kassebeholdninger m.v.

**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		1.797.937	1.854.959
Driftsomkostninger	3	<u>-333.603</u>	<u>-485.015</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>1.464.334</b>	<b>1.369.944</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-261.581</u>	<u>-197.441</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.202.753</b>	<b>1.172.503</b>
Finansielle indtægter	5	543	0
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.071.195</u>	<u>-1.144.397</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>132.101</b>	<b>28.106</b>
Værdireguleringer	7	<u>-2.222.000</u>	<u>-2.122.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.089.899</u></b>	<b><u>-2.093.894</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-2.089.899</u>	<u>-2.093.894</u>
		<u>-2.089.899</u>	<u>-2.093.894</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	8	<u>20.256.000</u>	<u>22.478.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.256.000</u></b>	<b><u>22.478.000</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>20.256.000</u></b>	<b><u>22.478.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos lejere		18.750	67.180
Andre tilgodehavender	9	87.500	166.200
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		<u>0</u>	<u>4.740</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>106.250</u></b>	<b><u>238.120</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>106.250</u></b>	<b><u>238.120</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>20.362.250</u></b>	<b><u>22.716.120</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	5.250.000	3.750.000
Overført resultat	10	<u>-9.731.524</u>	<u>-6.854.125</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-4.481.524</u></b>	<b><u>-3.104.125</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	10.012.481	11.124.865
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	<u>6.030.124</u>	<u>6.700.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.042.605</u></b>	<b><u>17.824.865</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, DLR Kredit	11	1.112.384	0
Prioritetsgæld, Realkredit Danmark	12	669.876	0
Bankgæld, Sparekassen Fyn		5.909.782	6.750.319
Anden gæld	13	<u>1.109.127</u>	<u>1.245.061</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.801.169</u></b>	<b><u>7.995.380</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>24.843.774</u></b>	<b><u>25.820.245</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>20.362.250</u></b>	<b><u>22.716.120</u></b>
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

Kassekreditfaciliteten hos Sparekassen Fyn er pr. 31. december 2016 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Kassekreditfaciliteten forventes i 2017 enten forlænget eller indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, 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.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	55.051	54.386
Ejendomsskatter	83.485	78.554
Ejendomsadministrationshonorar	50.000	77.177
Vedligeholdelse	1.755	206.755
Ejerandel fællesomkostninger	46.153	35.283
Diverse driftsomkostninger	30.000	21.910
Energimærkning	5.500	0
Udlejningsomkostninger	3.149	10.950
Forlig, Dantech	<u>58.510</u>	<u>0</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>333.603</u></b>	<b><u>485.015</u></b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	125.000	71.619
Revision	16.750	15.750
Advokat	18.000	31.500
Bestyrelseshonorar	0	30.000
Honorar, forældelse	3.000	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.740	431
Gruppelivsforsikring	14.859	20.385
Gebyrer m.v.	10.165	13.531
Diverse omkostninger	<u>56.567</u>	<u>1.725</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>261.581</u></b>	<b><u>197.441</u></b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Rykkergebyrer	543	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>543</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, DLR Kredit	194.398	221.223
Renter, prioritetsgæld, Realkredit Danmark	484.222	484.223
Renter, Kassekredit, Sparekassen Fyn	381.907	428.312
Renter, komplementarselskab	10.372	10.007
Renter, øvrige	296	632
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.071.195</b>	<b>1.144.397</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.222.000	-2.122.000
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.222.000</b>	<b>-2.122.000</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	31.070.494	31.070.494
Anskaffelsessum, ultimo	31.070.494	31.070.494
Regulering til dagsværdi, primo	-8.592.494	-6.470.494
Årets regulering, afkastrelateret	-2.222.000	-2.122.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-10.814.494	-8.592.494
<b>Dagsværdi pr. 31.12</b>	<b>20.256.000</b>	<b>22.478.000</b>

Ved fastlæggelse af dagsværdien for ejendommen er følgende afkastkrav anvendt:

Afkastkrav, Randers	7,80%	7,50%
Afkastkrav, Brande	9,50%	8,50%

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, DKK	2.192.532	2.138.836
Driftsomkostninger, DKK	-395.525	-310.455
Afkastkrav (vægtet)	8,64%	8,02%
Fradrag lejerabatter m.v., DKK	-540.924	-313.531

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	19.686.371	21.798.496
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	20.859.576	23.201.230

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	87.500	110.500
Øvrige tilgodehavender	0	55.700
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>87.500</b>	<b>166.200</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 30.000	18.000.000	18.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
600 kommanditanparter á kr. 6.250, primo	3.750.000	2.250.000
Ændring i året	1.500.000	1.500.000
600 kommanditanparter á kr. 8.750, ultimo	5.250.000	3.750.000
Resthæftelse i alt	12.750.000	14.250.000
Heraf vedrørende misligholdte anparter	6.693.750	7.481.250
Resthæftelse efter misligholdte anparter	6.056.250	6.768.750
Pr. anpart	21.250	23.750
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-6.854.125	-4.518.388
Ændring af regnskabspraksis	0	545.657
Overført af årets resultat	-2.089.899	-2.093.894
Hensat til tab på investorindskud	-787.500	-787.500
Overført resultat, ultimo	-9.731.524	-6.854.125
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.481.524</b>	<b>-3.104.125</b>
<b>11 Prioritetsgæld, DLR Kredit</b>		
DLR Kredit, nominelt	11.124.865	11.124.865
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	5.546.329	4.417.592
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.466.152	6.707.273
Langfristet del i alt	10.012.481	11.124.865
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.112.384	0

Lånets løbetid er til 31. december 2026.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>12 Prioritetsgæld, Realkredit Danmark</b>		
Realkredit Danmark, nominelt	6.700.000	6.700.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.319.708	4.665.742
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.710.416	2.034.258
Langfristet del i alt	6.030.124	6.700.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	669.876	0
Lånets løbetid er til 31. december 2026.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til obligationskursen.		
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning Komplementarselskabet P2 ApS	183.244	176.797
Deposita	669.411	746.571
Forudbetaling, Investor	0	12.500
Forbrugsregnskaber	43.107	39.226
Skyldig moms	147.113	194.763
Skyldige omkostninger	66.252	75.204
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.109.127</b>	<b>1.245.061</b>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 20.256 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.