

K/S Pasopvej - Svendborg

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

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

CVR nr. 29929122

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. maj 2017

Ditte Kjærgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Pasopvej - Svendborg.

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 1. maj 2017

I bestyrelsen:

Niels Lindeborg Johansen (formand)

Finn Kofoed-Dam

Claus Thykjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Pasopvej - Svendborg

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Pasopvej - Svendborg for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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 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 1. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Pasopvej - Svendborg c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 92 91 22
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	Komplementarselskabet Svendborg Retail ApS
Bestyrelse	Niels Lindeborg Johansen (formand) Finn Kofoed-Dam Claus Thykjær
Selskabsadm.	c/o 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 væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende Ole Rømers Vej 52 og Mølmarksvej 187, 5700 Svendborg

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.224.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 1.935.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.159.

Selskabet var tidligere ejet af K/S Svendborg Retail. Dette selskab er likvideret i 2016. De aktiver og passiver, som var i K/S Svendborg Retail, er overdraget til K/S Pasopvej-Svendborg mod vederlag svarende til indre værdi af det likviderede moderselskab.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -22.106. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 28.500.

Kommanditselskabet ejer 500 (50,00%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering

Selskabet låen er blevet omlagt i marts 2016 med henblik på at optimere selskabets finansieringsomkostninger og sikre en stabil fremadrettet finansiering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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 Pasopvej - Svendborg for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 314, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 633.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

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

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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		5.894.642	5.878.141
Driftsomkostninger	2	<u>-356.121</u>	<u>-220.872</u>
Nettoleje		5.538.521	5.657.269
Administrationsomkostninger	3	<u>-391.227</u>	<u>-211.273</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		5.147.294	5.445.996
Finansielle indtægter	4	0	187
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.922.884</u>	<u>-2.444.986</u>
Resultat før værdiregulering		2.224.410	3.001.197
Værdireguleringer	6	<u>1.935.000</u>	<u>1.231.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>4.159.410</u>	<u>4.232.197</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.159.410</u>	<u>4.232.197</u>
		<u>4.159.410</u>	<u>4.232.197</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			
Investeringsjendomme	7	<u>80.066.000</u>	<u>78.131.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>80.066.000</u>	<u>78.131.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>80.066.000</u>	<u>78.131.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>162.873</u>	<u>4.229</u>
Tilgodehavender i alt		<u>162.873</u>	<u>4.229</u>
Likvide beholdninger		<u>51.420</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>214.293</u>	<u>4.229</u>
AKTIVER I ALT		<u>80.280.293</u>	<u>78.135.229</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. 52.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	0	24.000.000
Overført resultat	9	<u>-22.105.635</u>	<u>-29.507.217</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-22.105.635</u>	<u>-5.507.217</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	10	57.565.394	59.988.178
Kassekredit, Spar Nord	11	13.000.000	14.284.970
Gældsbrev, Sydfyn Invest	12	27.131.868	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>6.409.617</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>97.697.262</u>	<u>80.682.765</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BRF	10	2.854.853	2.699.562
Kassekredit, Spar Nord	11	1.223.281	0
Anden gæld	13	<u>610.532</u>	<u>260.119</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.688.666</u>	<u>2.959.681</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>102.385.928</u>	<u>83.642.446</u>
PASSIVER I ALT		<u>80.280.293</u>	<u>78.135.229</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme 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.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	79.568	77.250
Vedligeholdelse	276.553	143.622
Driftsomkostninger i alt	356.121	220.872
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	159.135	154.500
Revision	16.750	22.500
Revision, restrukturering	25.000	0
Regnskabsudarbejdelse	12.500	0
Advokathonorar	21.465	0
Konsulentassistance, ejendomsvurderinger	0	20.000
Honorar, forældelse	3.000	0
Honorar, fællesregnskab	6.117	0
Bestyrelseshonorar	80.000	0
Direktionshonorar	8.915	8.698
Gruppelivsforsikring	10.563	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Låneomkostninger	32.750	0
Rejseomkostninger	1.769	0
Gebyrer m.v.	9.449	2.356
Diverse omkostninger	595	0
Administrationsomkostninger i alt	391.227	211.273
4 Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	187
Finansielle indtægter i alt	0	187
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BRF	1.270.483	1.572.903
Renter, kassekredit, Spar Nord	908.549	852.883
Renter, gældsbrief, Sydfyn Invest	269.907	0
Renter, komplementarselskab	4.960	0
Renter, øvrige	0	31
Ej fradragsberettigede renter	0	122
Amortisering låneomkostninger	468.985	19.047
Finansielle omkostninger i alt	2.922.884	2.444.986

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	1.935.000	1.231.000
Værdireguleringer i alt	1.935.000	1.231.000
7 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	105.233.714	105.233.714
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	105.233.714	105.233.714
Regulering til dagsværdi, primo	-27.102.714	-28.333.714
Årets regulering, afkastrelateret	1.935.000	1.231.000
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.167.714	-27.102.714
Dagsværdi, ultimo	80.066.000	78.131.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	6.194.061	6.081.768
Driftsomkostninger	-162.788	-158.116
Afkastkrav	7,50%	7,50%
Tillæg/fradrag lejerabatter	-350.000	-850.000
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	77.483.226	75.610.645
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	82.826.897	80.825.172
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgode, investorer	149.621	0
Moms	6.491	2.330
Øvrige tilgodehavender	6.761	1.899
Andre tilgodehavender i alt	162.873	4.229

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 52.000, ultimo	57.000.000	57.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 24.000, primo	24.000.000	24.000.000
Ændring i året	-24.000.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
1.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	24.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	57.000.000	33.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	28.500.000	16.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	28.500.000	16.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	57.000	33.000
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-29.507.217	-34.686.475
Ændring af regnskabspraksis	0	947.061
Overført af årets resultat	4.159.410	4.232.197
Udlodning	-17.518.256	0
Udlodning, egne anparter	20.759.128	0
Hensættelse til tab på egne anparter	1.300	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-22.105.635	-29.507.217
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-22.105.635	-5.507.217
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 500 (50,00%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
10 Prioritetsgæld, BRF		
BRF, t.dkk 34.959 / 36.632	33.762.951	35.179.751
BRF, t.dkk 21.980 / 23.024	21.228.000	22.111.230
BRF, t.dkk 5.843 / 6.100	<u>5.643.094</u>	<u>5.858.170</u>
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>60.634.045</u>	<u>63.149.151</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-461.411	-480.458
Tilgang i året	-221.372	0
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>468.985</u>	<u>19.047</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-213.798</u>	<u>-461.411</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>60.420.247</u>	<u>62.687.740</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	46.120.411	48.810.247
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>11.444.983</u>	<u>11.177.931</u>
Langfristet del i alt	<u>57.565.394</u>	<u>59.988.178</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>2.854.853</u>	<u>2.699.562</u>
Lånenes løbetid er til 31. marts 2038. Ved førtidig indfrielse skal lånene indfries til obligationskursen.		
11 Kassekredit, Spar Nord		
Prioritetsgæld, nominelt, DKK	<u>14.223.281</u>	<u>14.284.970</u>
Prioritetsgæld, ultimo	<u>14.223.281</u>	<u>14.284.970</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>13.000.000</u>	<u>14.284.970</u>
Langfristet del i alt	<u>13.000.000</u>	<u>14.284.970</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.223.281</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
12 Gældsbev, Sydfyn Invest		
Gældsbev, nominelt, Sydfyn Invest	27.131.868	0
Gældsbev, ultimo	27.131.868	0
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	27.131.868	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	27.131.868	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
13 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Svendborg Retail ApS	128.961	0
Fællesregnskab, 2015	220.530	226.747
Fællesregnskab, 2016	217.408	0
Skyldige omkostninger	43.633	33.372
Anden gæld i alt	610.532	260.119
14 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 80.066 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.

Kommanditselskabet overtog momsreguleringsforpligtelsen på ejendommene i forbindelse med købet i 2008.