

K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg

c/o InvestorService A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 33 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. april 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg.

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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. april 2018

I bestyrelsen:

Liselotte Bech Panduro

Henrik Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg 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 pr. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 fejl-information, 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. 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.

København, den 10. april 2018

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30700228

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne24830

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg c/o InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29 93 33 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS
Bestyrelse	Liselotte Bech Panduro Henrik Nielsen
Selskabsadm.	InvestorService A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths vej 4 2000 Frederiksberg CVR.nr.: 30700228

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.973.

Regulering af ejendom udgør netto en indtægt på t.dkk 1.320.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.293.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 25.581.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling henvises til note 1 i årsregnskabet.

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 Udgårdsvej 2, Silkeborg 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.

Andre indtægter

Andre indtægter omfatter refusion for tidligere afholdte udgifter vedrørende renovering af ejendom mv.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

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

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter		4.715.936	4.360.393
Andre indtægter		477.146	0
Driftsomkostninger	2	<u>-684.266</u>	<u>-740.549</u>
Nettoleje		4.508.816	3.619.844
Administrationsomkostninger	3	<u>-627.100</u>	<u>-253.779</u>
Resultat før finansielle poster		3.881.716	3.366.065
Finansielle indtægter	4	240.000	306
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.148.256</u>	<u>-4.174.413</u>
Resultat før værdiregulering m.v.		1.973.460	-808.042
Værdireguleringer	6	<u>1.320.000</u>	<u>5.151.952</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>3.293.460</u>	<u>4.343.910</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.293.460</u>	<u>4.343.910</u>
		<u>3.293.460</u>	<u>4.343.910</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			
Investeringsejendomme	7	75.350.000	74.030.000
Materielle anlægsaktiver i alt		75.350.000	74.030.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		75.350.000	74.030.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	52.760	437.574
Tilgodehavender i alt		52.760	437.574
Likvide beholdninger		196.829	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		249.589	437.574
AKTIVER I ALT		75.599.589	74.467.574

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital		17.880.000	17.880.000
Overført resultat		7.700.865	4.407.405
EGENKAPITAL I ALT	9	<u>25.580.865</u>	<u>22.287.405</u>
Gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital			
Lån investorer	10	2.225.998	2.182.352
SAMLET ANSVARLIG KAPITAL		<u>27.806.863</u>	<u>24.469.757</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S	12	34.603.265	0
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S	13	9.500.000	0
Pantebreve	14	0	8.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>44.103.265</u>	<u>8.000.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	0	36.000.000
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S	12	1.884.348	0
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S	13	1.000.000	0
Kassekredit, Sydbank		0	5.270.599
Anden gæld	15	805.113	727.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.689.461</u>	<u>41.997.817</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>47.792.726</u>	<u>49.997.817</u>
PASSIVER I ALT		<u>75.599.589</u>	<u>74.467.574</u>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	17		

NOTER

1 Regnskabsmæssige skøn og estimater

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.

En del af ejendommens afkast er baseret på lejers omsætning, hvorfor der er betydelig usikkerhed forbundet med dette skøn, og hermed den foretagne værdiansættelse af selskabets investeringsejendom.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af ejendommen	178.261	237.476
Ejendomsadministration	108.490	106.363
Ejendomsskat	355.139	355.095
Bygningsforsikring	42.376	41.615
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	684.266	740.549
	<hr/>	<hr/>
3 Administrationsomkostninger		
Revision	21.000	21.000
Advokat	5.000	0
Selskabsadministration	123.245	120.239
Selskabsadministration, ekstra	175.000	0
Bestyrelseshonorar	101.990	100.920
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.120	0
Rejseomkostninger	0	4.593
Låneomkostninger	174.828	0
Gebyrer mv.	18.198	1.308
Øvrige omkostninger	2.500	2.500
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	627.100	253.779
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	0	306
Realiseret kursgevinst, pantebreve	240.000	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	240.000	306
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renter, LMN Finance DAC	998.844	3.511.620
Renter, pantebreve	249.702	321.600
Renter, Sydbank	138.276	291.544
Renter, DLR Kredit A/S	273.126	0
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - lån	254.040	0
Renter, Danske Andelskassers Bank A/S - kassekredit	3.653	0
Renter, komplementarselskab	6.764	6.858
Renter, investorer	43.647	42.791
Renter, øvrige	204	0
Gebyr, LMN Finance DAC	180.000	0
	2.148.256	4.174.413
6 Regulering til dagsværdier		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	1.320.000	5.151.952
	1.320.000	5.151.952
7 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	76.155.788	75.978.740
Årets tilgang	0	177.048
Regulering tidligere år	0	0
	76.155.788	76.155.788
Anskaffelsessum, ultimo	76.155.788	76.155.788
Regulering til dagsværdi, primo	-2.125.788	-7.277.740
Årets regulering	1.320.000	5.151.952
	-805.788	-2.125.788
Regulering til dagsværdi, ultimo	-805.788	-2.125.788
	75.350.000	74.030.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.177.846	5.095.918
Driftsomkostninger	-656.794	-654.107
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	72.336.000	71.068.800
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	78.626.087	77.248.696

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos lejer	52.760	32.574
Tilgodehavende investorindbetalinger	0	405.000
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	52.760	437.574
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	30.000.000	30.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 59.600, primo	17.880.000	16.080.000
Ændring i året	0	1.800.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	17.880.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	12.120.000	12.120.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	40.400	40.400
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 13.000, primo	3.900.000	2.550.000
Ændring i året	0	1.350.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 13.000, ultimo	3.900.000	3.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	3.900.000	3.900.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13.000	13.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra DLR Kredit A/S ("1. prioritetslångiver"), Danske Andelskassers Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 113.000, primo	33.900.000	32.550.000
Ændring i året	0	1.350.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 113.000, ultimo	33.900.000	33.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 59.600, primo	17.880.000	16.080.000
Ændring i året	0	1.800.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	17.880.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.020.000	16.020.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	53.400	53.400
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	4.407.405	-1.333.532
Regulering renteswap	0	1.397.027
Overført af årets resultat	3.293.460	4.343.910
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	7.700.865	4.407.405
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	25.580.865	22.287.405
	<hr/>	<hr/>
10 Lån investorer		
Den ansvarlig lånekapital forrentes med 2% p.a, som tilskrives hovedstolen, forfalder til indfrielse 31. december 2028 og efterstilles anden gæld.		
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
LMN Finance DAC, hovedstol kr. 37.400.000	0	36.000.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	36.000.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S		
Prioritetsgæld, DLR Kredit A/S, hovedstol kr. 37.548.000	36.487.613	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	27.083.625	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	7.519.640	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	34.603.265	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.884.348	0
	<hr/>	<hr/>
13 Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S		
Prioritetsgæld, Danske Andelskassers Bank A/S, hovedstol kr.	10.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	5.000.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	9.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
14 Pantebreve		
Pantebreve, hovedstol 8 x kr. 1.000.000	0	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	8.000.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
15 Anden gæld		
Mellemregning med komplementar	96.973	98.298
Skyldige renter	0	16.973
Skyldig moms	492.324	408.551
Skyldige omkostninger	215.816	203.396
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	805.113	727.218
	<hr/>	<hr/>

NOTER

16 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

17 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 75.350 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Eventualforpligtelser

Selskabet har en tvist med en leverandør omkring fakturering og betaling for arbejde som leverandøren har udført for selskabet. Leverandøren har rejst et krav på t.dkk 582. Ledelsen har gjort indsigelser mod det rejste krav, idet det udførte arbejde er mangelfuldt, og har tilbageholdt restbetalingen. Ledelsen har i årsregnskabet indregnet t.dkk 145 til dækning af restbetalingen. Ledelsen anser det øvrige krav på t.dkk 437 for værende grundløst.

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.