

## **K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg**

c/o InvestorService A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(10. regnskabsår)

CVR nr. 29 93 33 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. april 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 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 4. april 2017

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 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.

#### 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 4. april 2017

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30700228

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg c/o InvestorService A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 93 33 40
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS
<b>Bestyrelse</b>	Liselotte Bech Panduro Henrik Nielsen
<b>Selskabsadm.</b>	InvestorService A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -808.

Regulering af ejendom udgør netto en indtægt på t.dkk 5.152.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.344.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 22.287.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån og kassekredit udløber den 31. marts 2017. Ledelsen og administrator er i dialog med flere potentielle långivere om refinansiering og det er på denne baggrund ledelsens og administrators forventning, at lånene kan refinansieres på tilsvarende vilkår som de nuværende.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg 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. Ligeledes reguleres værdien af finansielle kontrakter via egenkapitalen mod tidligere resultatopgørelsen.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 827, men ingen effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2015.

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.

## 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 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter		4.360.393	3.928.068
Driftsomkostninger	2	<u>-740.549</u>	<u>-510.150</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>3.619.844</b>	<b>3.417.918</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-253.779</u>	<u>-734.549</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.366.065</b>	<b>2.683.369</b>
Finansielle indtægter	4	306	62.183
Finansielle omkostninger	5	<u>-4.174.413</u>	<u>-3.934.074</u>
<b>Resultat før værdiregulering m.v.</b>		<b>-808.042</b>	<b>-1.188.522</b>
Værdireguleringer	6	<u>5.151.952</u>	<u>-6.033.673</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>4.343.910</u></b>	<b><u>-7.222.195</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>4.343.910</u>	<u>-7.222.195</u>
		<b><u>4.343.910</u></b>	<b><u>-7.222.195</u></b>

**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>			
Investeringsejendomme	7	74.030.000	68.701.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>74.030.000</b>	<b>68.701.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>74.030.000</b>	<b>68.701.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	437.574	21.565
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>437.574</b>	<b>21.565</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>57.650</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>437.574</b>	<b>79.215</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>74.467.574</b>	<b>68.780.215</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>			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af indskudskapital		17.880.000	16.080.000
Overført resultat		4.407.405	-1.333.532
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	9	<b><u>22.287.405</u></b>	<b><u>14.746.468</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
Lån investorer	10	2.182.352	2.139.561
<b>SAMLET ANSVARLIG KAPITAL</b>		<b><u>24.469.757</u></b>	<b><u>16.886.029</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	0	36.000.000
Pantebreve	12	8.000.000	8.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.000.000</u></b>	<b><u>44.000.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	36.000.000	800.000
Kassekredit, Sydbank		5.270.599	4.863.635
Markedsværdi af renteswap		0	1.397.027
Anden gæld	13	727.218	833.524
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>41.997.817</u></b>	<b><u>7.894.186</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>49.997.817</u></b>	<b><u>51.894.186</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>74.467.574</u></b>	<b><u>68.780.215</u></b>
Regnskabsmæssige skøn og estimater	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## 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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Vedligeholdelse af ejendommen	237.476	31.776
Ejendomsadministration	106.363	104.278
Ejendomsskat	355.095	333.245
Bygningsforsikring	41.615	40.851
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>740.549</b>	<b>510.150</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Revision	21.000	21.000
Advokat	0	53.774
Selskabsadministration	120.239	237.307
Selskabsadministration, ekstra	0	300.000
Bestyrelshonorar	100.920	66.000
Konsulenthonorar	0	33.000
Rejseomkostninger	4.593	2.886
Låneomkostninger	0	10.000
Gebyrer mv.	1.308	4.616
Øvrige omkostninger	5.719	5.966
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>253.779</b>	<b>734.549</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Rentekompensation, FS Property Finance A/S	0	61.983
Renter, investorer	306	200
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>306</b>	<b>62.183</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, FS Property Finance A/S, hovedstol kr. 33.000.000	0	313.403
Renter, FS Property Finance A/S, hovedstol kr. 11.700.000	0	102.559
Renter, FS Property Finance A/S, hovedstol kr. 2.000.000	0	23.903
Renter, FS Property Finance A/S, hovedstol kr. 37.400.000	0	2.228.775
Renter, LMN Finance Ltd., hovedstol kr. 37.400.000	3.511.620	758.744
Renter, pantebreve, hovedstol kr. 8.000.000	321.600	321.600
Renter, Sydbank	291.544	135.857
Renter, komplementarselskab	6.858	6.930
Renter, investorer	42.791	41.952
Kurstab, valuta	0	351
	<b>4.174.413</b>	<b>3.934.074</b>
<b>6 Regulering til dagsværdier</b>		
Regulering ejendom til dagsværdi, jf. note 7	5.151.952	-6.033.673
	<b>5.151.952</b>	<b>-6.033.673</b>
<b>7 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	75.978.740	69.017.067
Årets tilgang	177.048	6.961.673
	<b>76.155.788</b>	<b>75.978.740</b>
Anskaffelsessum, ultimo	76.155.788	75.978.740
Regulering til dagsværdi, primo	-7.277.740	-1.244.067
Årets regulering	5.151.952	-6.033.673
	<b>-2.125.788</b>	<b>-7.277.740</b>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-2.125.788	-7.277.740
	<b>74.030.000</b>	<b>68.701.000</b>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt	5.095.918	4.756.310
Driftsomkostninger	-654.107	-634.226
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	71.068.800	65.952.960
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	77.248.696	71.688.000

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>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos lejer	32.574	21.565
Tilgodehavende investorindbetalinger	405.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>437.574</b>	<b>21.565</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavende investorindbetalinger er indgået til selskabet primo januar 2017.		
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
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. 53.600, primo	16.080.000	9.680.000
Ændring i året	1.800.000	6.400.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	16.080.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	12.120.000	13.920.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	40.400	46.400
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
300 kommanditanparter á kr. 8.500, primo	2.550.000	0
Ændring i året	1.350.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 13.000, ultimo	3.900.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	3.900.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13.000	8.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LMN Finance Limited og Ringkjøbing Landbobank ("1. prioritetslångivere"), Sydbank A/S ("2. prioritetslångiver") og de 8 pantebrevsindehavere ("3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
300 kommanditanparter á kr. 108.500, primo	32.550.000	30.000.000
Ændring i året	1.350.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 113.000, ultimo	33.900.000	32.550.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
300 kommanditanparter á kr. 53.600, primo	16.080.000	9.680.000
Ændring i året	1.800.000	6.400.000
	<hr/>	<hr/>
300 kommanditanparter á kr. 59.600, ultimo	17.880.000	16.080.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.020.000	16.470.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	53.400	54.900
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-1.333.532	5.061.843
Regulering renteswap	1.397.027	826.820
Overført af årets resultat	4.343.910	-7.222.195
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	4.407.405	-1.333.532
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.287.405</b>	<b>14.746.468</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Lån investorer</b>		
Den ansvarlig lånekapital forrentes med 2% p.a, som tilskrives hovedstolen, forfalder til indfrielse 31. december 2017 og efterstilles anden gæld.		
<b>11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>		
LMN Finance DAC, hovedstol kr. 37.400.000	36.000.000	36.800.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	36.000.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	36.000.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	36.000.000	800.000
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 31. marts 2017, og renten er fast 6,2% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

## NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
<b>12 Pantebreve</b>		
Pantebreve, hovedstol 8 x kr. 1.000.000	8.000.000	8.000.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	8.000.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.000.000	0
Langfristet del, i alt	8.000.000	8.000.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med komplementar	98.298	99.334
Skyldige renter	16.973	27.023
Skyldig moms	408.551	56.894
Skyldige omkostninger	203.396	650.273
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>727.218</b>	<b>833.524</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 74.030 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.