

**K/S Helsinki, Lahti Supermarked**  
-----

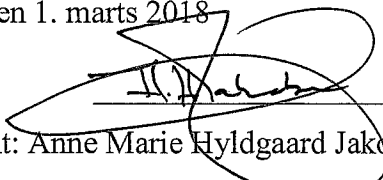
**c/o Estatepartner A/S**  
**Over Gaden Neden Vandet 9C, 1414 København K**  
-----

**CVR-nr. 30 17 26 71**  
-----

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2017**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 1. marts 2018

  
Dirigent: Anne Marie Hyldgaard Jakobsen

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for K/S Helsinki, Lahti Supermarked.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold.

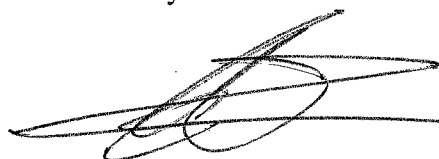
Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. januar 2018

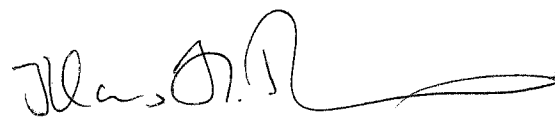
Bestyrelse



**Carsten Hasselbalch**  
Formand



**Erik Frøkjær**



**Klaus Holgaard Rasmussen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2017 .....	8
Balance pr. 31. december 2017 .....	9 - 10
Noter .....	11 - 15

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Helsinki, Lahti Supermarked**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Helsinki, Lahti Supermarked for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **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.

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 revisionshandlingerne 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 tilside-sættelse af intern kontrol.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**

- 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 blandt andet 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.

**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.

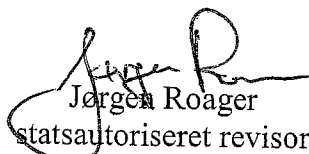
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 22. januar 2018

**Exacta Gruppen ApS**

CVR-nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor  
mnel8498

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskab**

KS Helsinki, Lahti Supermarked  
c/o Estatepartner A/S  
Over Gaden Neden Vandet 9 C  
1414 København K

Telefon: 70 30 20 80

Telefax: 33 26 71 39

CVR nr. 30 17 26 71

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Carsten Hasselbalch, formand  
Erik Frøkjær  
Klaus Holgaard Rasmussen

**Revision**

Exacta Gruppen  
Statsautoriseret Revisionselskab  
Fuglebækvej 2C, 1.tv.  
DK-2770 Kastrup

**Bank**

Nordea, Finland  
Handelsbanken, Danmark

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 1. marts 2018

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendommene, der er erhvervet i 2006 og beliggende:

Ukonivenpulku 11, on plot no. 1, block 140, Kaivoksela, Vantaa, Finland, der er udlejet til HOK-Elanto og Ankurikatu 1, Kartano, Lahti, Finland, der er blevet solgt i 2017.

### Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2017 andrager et overskud på t.kr 2.101, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 22.621. Årets resultatet anses som tilfredsstillende.

Der er i 2017 udloddet t.kr. 2.233.

Afkastkravet pr. 31. december 2017 udgør 6,50 %, hvilket er uændret i forhold til 2016. Afkastkravet er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen foretaget i december 2016.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2018 før værdiregulering af investeringsejendomme.

### Begivenheder indtrådt efter regnskabsåret udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Indtægtskriterium**

Lejeindtægter fra udlejningsejendomme resultatføres i de perioder, de vedrører.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og amortisering af realkreditlån.

### **Skat**

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos de enkelte kommanditister efter skattelovgivningen almindelige regler.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****BALANCEN****Investeringsjendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**Resultatfordeling og andel i egenkapital**

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>3.368.555</b>	<b>6.003.449</b>
Driftsomkostninger		158.509	195.506
Andre eksterne omkostninger	2	<u>363.076</u>	<u>330.498</u>
<b>Driftsresultat før finansiering</b>		<b>2.846.970</b>	<b>5.477.445</b>
Finansielle indtægter	3	7.397	0
Finansielle omkostninger	4	<u>962.020</u>	<u>2.330.351</u>
<b>Finansielle omkostninger, netto</b>		<u>-954.623</u>	<u>-2.330.351</u>
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>1.892.347</b>	<b>3.147.094</b>
Værdiregulering ejendomme	5	<u>208.533</u>	<u>13.585.344</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.100.880</u></b>	<b><u>16.732.438</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.100.880</u>	<u>16.732.438</u>
		<b><u>2.100.880</u></b>	<b><u>16.732.438</u></b>

**Balance 31. december**

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-2017</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		43.500.000	75.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	5	<b>43.500.000</b>	<b>75.850.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>43.500.000</b>	<b>75.850.000</b>
Andre tilgodehavender		164.096	95.823
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>164.096</b>	<b>95.823</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	6	<b>1.749.010</b>	<b>56.724</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.913.106</b>	<b>152.547</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>45.413.106</b>	<b>76.002.547</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-2017</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2016</u> <u>kr.</u>
Stamkapital		26.000.000	26.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		<u>-19.500.000</u>	<u>-19.500.000</u>
		6.500.000	6.500.000
Overført resultat		<u>16.121.269</u>	<u>16.143.374</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7</b>	<b><u>22.621.269</u></b>	<b><u>22.643.374</u></b>
Prioritetsgæld	8	20.361.802	22.005.824
Gæld til tilknyttet virksomhed		<u>241.214</u>	<u>239.599</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.603.016</u></b>	<b><u>22.245.423</u></b>
Kortfristede del af prioritetsgæld	8	1.340.082	29.745.173
Nordea, renteswap		226.496	336.506
Leverandør af vare og tjenesteydelser		87.906	81.072
Anden gæld	9	<u>534.337</u>	<u>950.999</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.188.821</u></b>	<b><u>31.113.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.791.837</u></b>	<b><u>53.359.173</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>45.413.106</u></b>	<b><u>76.002.547</u></b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

## NOTER

### Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af aktiver.

#### **Værdiansættelse af ejendomme**

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommens normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt samt omkostninger til administration. Afkastkravet der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommens dagsværdi udgør ca. 6,5 % og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold og ejendomstype mv.

Selskabet fik i december 2016 en ekstern vurdering af ejendommen. Vurderingen viser en værdi svarende til værdien i regnskabet.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Der henvises til note 5 for følsomhedsregninger på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

#### **Likviditet**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med at de forfalder.

**NOTER**

	2017	2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Note 2 - Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	134.476	131.653
Revisionshonorar	31.250	31.250
Revisionshonorar, regulering 2016	157	215
Revisor, andre ydelser	6.250	0
Revisionshonorar, Finland	95.760	31.224
Advokat	10.695	118.525
Advokat, kompensation 2016	-41.397	0
Konsulentbistand	5.956	11.152
Gebyrer mv.	119.929	6.479
	<u><b>363.076</b></u>	<u><b>330.498</b></u>
<b>Note 3 - Finansielle indtægter</b>		
Realiseret valutakursgevinst	7.397	0
	<u><b>7.397</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Note 4 - Finansielle omkostninger</b>		
Nordea, Finland	683.977	1.589.341
LMN Finance Limited	64.758	659.433
Realiseret valutakurstab	0	46.927
Urealiseret valutakurstab	203.695	24.227
Renteudgifter komplementar	9.525	9.365
Andre renter	65	1.058
	<u><b>962.020</b></u>	<u><b>2.330.351</b></u>

	31/12-2017	31/12-2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Note 5 - Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	83.263.156	83.263.156
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-33.629.798	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>49.633.358</u></b>	<b><u>83.263.156</u></b>
Valutakursreguleringer primo	-183.062	52.282
Valutakursreguleringer i året	-163.864	-235.344
<b>Valutakursreguleringer i alt</b>	<b><u>-346.926</u></b>	<b><u>-183.062</u></b>
Værdireguleringer primo	-7.230.094	-20.815.438
Afgang værdiregulering, primo	1.279.798	0
Årets værdiregulering	163.864	13.585.344
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b><u>-5.786.432</u></b>	<b><u>-7.230.094</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>43.500.000</u></b>	<b><u>75.850.000</u></b>
<b>Værdiregulering:</b>		
Regnskabsmæssig avance salg af ejendom	44.669	0
Valutakursregulering	163.864	235.344
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	13.350.000
	<u>208.533</u>	<u>13.585.344</u>
Ejendommenes afkast i %	<u>6,50%</u>	<u>6,50%</u>
<u>Følsomhedsberegninger:</u>	<u>Afkast 6 %</u>	<u>Afkast 7 %</u>
Ejendommenes værdi	<u>t.kr. 46.800</u>	<u>t.kr. 40.100</u>
Stigning / fald	<u>t.kr. 3.300</u>	<u>t.kr. - 3.400</u>

**Note 6 - Likvide beholdninger**

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 1.489 indestående på spærret konto til sikkerhed for tvist omkring p-pladser i forbindelse med salg af ejendom.

	31/12-2017	31/12-2016
<b>Note 7 - Egenkapital</b>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Stamkapitalen udgør 100 andele à DKK 260.000		
i alt DKK 26.000.000	26.000.000	26.000.000
Kontant indbetalt	<u>6.625.000</u>	<u>6.625.000</u>
Ikke indbetalt del af stamkapital	<u>19.375.000</u>	<u>19.375.000</u>
Kapitalindskud	6.625.000	6.625.000
Kontant indskud i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kontant indskud i alt</b>	<u>6.625.000</u>	<u>6.625.000</u>
Heraf anvendt til kapital i komplementarselskab	-125.000	-125.000
Kontant indskud ultimo	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>
Overført fra tidligere år	16.143.374	-1.872.596
Værdiregulering renteswap, Nordea	110.485	1.283.532
Udlodning	-2.233.470	0
Overført af årets resultat	<u>2.100.880</u>	<u>16.732.438</u>
Overført resultat i alt	<u>16.121.269</u>	<u>16.143.374</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>22.621.269</u></u>	<u><u>22.643.374</u></u>



	31/12-2017	31/12-2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Note 8 - Prioritetsgæld</b>		
Nordea	21.701.884	42.710.628
LMN Finance Limited	0	9.040.369
	<u>21.701.884</u>	<u>51.750.997</u>
Kort gæld	1.340.082	29.745.173
Langfristet gæld	<u>20.361.802</u>	<u>22.005.824</u>
	<u><b>21.701.884</b></u>	<u><b>51.750.997</b></u>

**Heraf forfalder t.kr. 0 efter 5 år**

**Note 9 - Anden gæld**

Skyldige renter	206.510	284.982
Finsk moms	104.480	118.829
Udlodning	223.347	0
Estatepartner A/S	0	268.131
Estatepartner Forvaltning ApS	0	279.057
	<u>534.337</u>	<u>950.999</u>

**Note 10 - Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Af selskabets likvide beholdninger er t.kr. 1.489 indestående på spærret konto til sikkerhed for tvist omkring p-pladser i forbindelse med salg af ejendom.

Selskabet har indgået administrationsaftale med Estatepartner Forvaltning ApS for en periode på 1 år med et årligt honorar på p.t. t.kr. 137.

**Note 11 - Ejerforhold**

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister