

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

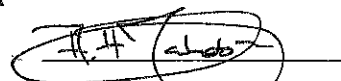
**c/o Estatepartner A/S**  
**Over Gaden Neden Vandet 9C, 1414 København K**  
-----

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

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2016**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den  $\frac{26}{4}$  2017



Dirigent: Anne Marie Hyldgaard Jakobsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2016 .....	8
Balance pr. 31. december 2016 .....	9 - 10
Noter .....	11 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2017

Bestyrelse

  
**Carsten Hasselbalch**  
Formand

  
**Erik Frøkjær**

  
**Klaus Holgaard Rasmussen**

## **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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 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.

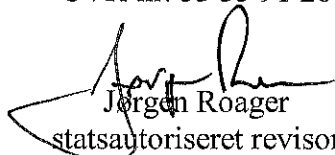
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 6. april 2017

**Exacta Gruppen ApS**

CVR-nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

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 26. april 2017

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

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

Ukonivenpulku 11, on plot no. 1, block 140, Kaivoksela, Vantaa, Finland og  
Ankurikatu 1, Kartano, Lahti, Finland

Ejendommene er fuldt udlejet til: SOK og HOK-Elanto

### Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2016 andrager et overskud på t.kr 16.718, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 22.629. Resultatet for 2016 er positivt påvirket af værdiregulering af selskabets ejendomme med t.kr. 13.585.

Afkastkravet pr. 31. december 2016 udgør 6,50 % mod 9,66 % for 2015. Afkastkravet er baseret på en ekstern vurdering af ejendommene foretaget i december 2016.

Det realiserede resultat for selve udlejningen for 2016 anses som tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2017 før værdiregulering af investeringsejendomme.

### Begivenheder indtrådt efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt den ene af dets ejendomme for 4,4 mio. Euro. I forbindelse med salget er der selskabet dels indfriet en del af dets lån og den resterende del er blevet refinansieret. Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, af betydning for kommanditselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

## **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 skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.



## **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 investeringsjendomme.

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 investeringsjendom".

#### **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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>6.003.449</b>	<b>6.445.827</b>
Driftsomkostninger		195.506	187.564
Andre eksterne omkostninger	2	<u>330.498</u>	<u>223.718</u>
<b>Driftsresultat før finansiering</b>		<b>5.477.445</b>	<b>6.034.545</b>
Finansielle indtægter	3	0	1.167.954
Finansielle omkostninger	4	<u>2.330.351</u>	<u>2.480.702</u>
<b>Finansielle omkostninger, netto</b>		<u>-2.330.351</u>	<u>-1.312.748</u>
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>3.147.094</b>	<b>4.721.797</b>
Værdiregulering ejendomme	5	<u>13.585.344</u>	<u>-158.693</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>16.732.438</b></u>	<u><b>4.563.104</b></u>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-1.872.596	-6.435.700
Årets resultat		<u>16.732.438</u>	<u>4.563.104</u>
<b>Til disposition</b>		<u><b>14.859.842</b></u>	<u><b>-1.872.596</b></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>14.859.842</u>	<u>-1.872.596</u>
<b>Fordelt</b>		<u><b>14.859.842</b></u>	<u><b>-1.872.596</b></u>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendomme		75.850.000	62.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	5	<b>75.850.000</b>	<b>62.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>75.850.000</b>	<b>62.500.000</b>
Andre tilgodehavender		95.823	14.860
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>95.823</b>	<b>14.860</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.724</b>	<b>1.028.552</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>152.547</b>	<b>1.043.412</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>76.002.547</b>	<b>63.543.412</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>31/12-2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12-2015</u> <u>kr.</u>
Stamkapital		26.000.000	26.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-19.500.000	-19.500.000
		<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>
Overført resultat		<u>16.143.374</u>	<u>-1.872.596</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6</b>	<b><u>22.643.374</u></b>	<b><u>4.627.404</u></b>
Prioritetsgæld	7	22.005.824	51.947.561
Gæld til tilknyttede virksomhed		<u>239.599</u>	<u>234.607</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.245.423</u></b>	<b><u>52.182.168</u></b>
Kortfristede del af prioritetsgæld	7	29.745.173	3.853.459
Nordea, renteswap		336.506	1.626.161
Leverandør af vøre og tjenesteydelser		81.072	31.250
Anden gæld	8	<u>950.999</u>	<u>1.222.970</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>31.113.750</u></b>	<b><u>6.733.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>53.359.173</u></b>	<b><u>58.916.008</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>76.002.547</u></b>	<b><u>63.543.412</u></b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

## 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 ejendommenes dagsværdi er foretaget på baggrund af ejendommenes normal budget for det kommende år, indeholdende lejeindtægt samt omkostninger til administration. Afkastkravet der er lagt til grund ved fastsættelsen af ejendommenes 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 ejendommene. Vurderingen viser en værdi svarende til værdien i regnskabet.

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

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

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommenes 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 ejendommenes dagsværdi.

#### **Likviditet**

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

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 2 - Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	131.653	129.559
Revisionshonorar	31.250	31.250
Revisionshonorar, regulering 2015	215	1.239
Revisor, andre ydelser	0	7.500
Revisionshonorar, Finland	31.224	19.589
Advokat	118.525	31.529
Vurdering af ejendom	11.152	0
Gebyrer mv.	6.479	3.052
	<b>330.498</b>	<b>223.718</b>
<b>Note 3 - Finansielle indtægter</b>		
Renter af bankindestående	0	0
Realiseret valutakursgevinst	0	32.308
Urealiseret valutakursgevinst	0	7.555
Værdiregulering renteswap	0	1.128.091
	<b>0</b>	<b>1.167.954</b>
<b>Note 4 - Finansielle omkostninger</b>		
Nordea, Finland	1.589.341	1.657.852
LMN Finance Limited	659.433	793.828
Realiseret valutakurstab	46.927	0
Urealiseret valutakurstab	24.227	0
Renteudgifter komplementar	9.365	22.163
Andre renter	1.058	6.859
	<b>2.330.351</b>	<b>2.480.702</b>

# NOTER

	31/12-2016	31/12-2015
	kr.	kr.
<b>Note 5 - Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	83.263.156	83.263.156
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>83.263.156</b>	<b>83.263.156</b>
Valutakursreguleringer primo	52.282	-106.411
Valutakursreguleringer i året	-235.344	158.693
<b>Valutakursreguleringer i alt</b>	<b>-183.062</b>	<b>52.282</b>
Værdireguleringer primo	-20.815.438	-20.656.745
Årets værdiregulering	13.585.344	-158.693
<b>Værdiregulering, ultimo</b>	<b>-7.230.094</b>	<b>-20.815.438</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.850.000</b>	<b>62.500.000</b>
<b>Den regnskabsmæssige værdi på ejendommene fordeler sig således:</b>		
	<b>Kaivoksela, Vantaa</b>	<b>Ankkurikatu 1, Lahti</b>
Anskaffelsessum	49.633.358	33.629.798
Valuta- og værdiregulering	-6.133.358	-1.279.798
	<b>43.500.000</b>	<b>32.350.000</b>
Ejendommenes afkast i %	6,50%	9,66%
<u>Følsomhedsberegninger:</u>	Afkast 6 %	Afkast 7 %
Ejendommenes værdi	t.kr. 79.500	t.kr. 72.750
Stigning / fald	t.kr. 3.650	t.kr. - 3.100

# NOTER

	31/12-2016	31/12-2015
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Note 6 - Egenkapital</b>		
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	-1.872.596	-6.435.700
Værdiregulering renteswap, Nordea	1.283.532	0
Overført af årets resultat	<u>16.732.438</u>	<u>4.563.104</u>
Overført resultat i alt	<u>16.143.374</u>	<u>-1.872.596</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.643.374</u>	<u>4.627.404</u>
<b>Note 7 - Prioritetsgæld</b>		
Nordea	42.710.628	44.951.115
LMN Finance Limited	<u>9.040.369</u>	<u>10.849.905</u>
	<u>51.750.997</u>	<u>55.801.020</u>
Kort gæld	29.745.173	3.853.459
Langfristet gæld	<u>22.005.824</u>	<u>51.947.561</u>
	<u>51.750.997</u>	<u>55.801.020</u>

Heraf forfalder t.kr. 16.653 efter 5 år



**NOTER**

	<b>31/12-2016</b>	<b>31/12-2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 8 - Anden gæld</b>		
Skyldige renter	284.982	290.426
Finsk moms	118.829	117.519
Estatepartner A/S	268.131	135.284
Estatepartner Forvaltning ApS	279.057	679.741
	<b>950.999</b>	<b>1.222.970</b>

**Note 9 - Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Resthæftelsen er overfor långiver maksimeret til t.DKK 150 pr. andel.

Selskabet har indgået administrationsaftale med Estatepartner Forvaltning ApS for en periode på 1 år med et årligt honorar på p.t. t.kr. 134.

**Note 10 - Ejerforhold**

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister