

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSKAB

Erhvervsstyrelsen

K/S Kærmindevej 6, Glostrup

Sommervej 21
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 30718240

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hilløup den 24. marts 2017



IB SCHWENSEN

Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Kærmindevej 6, Glostrup.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fakse Ladeplads, den 24. januar 2017

Direktion




Søren Kofoed

Bestyrelse



Ib Schwensen



Søren Kofoed



Jens Kofoed

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Kærmindevej 6, Glostrup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kærmindevej 6, Glostrup for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 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 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 tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Svendborg, den 24. januar 2017

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178


Morten Pedersen

statsaut. revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Kærmindevej 6, Glostrup Sommervej 21 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	30718240
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016 10. regnskabsår
Bestyrelse	Ib Schwensen Søren Kofoed Jens Kofoed
Direktion	Søren Kofoed
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Pedersen, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på 1.854.791 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på 39.728.305 kr., og en egenkapital på 5.627.765 kr.

Årets resultat er påvirket positivt af finansielle kontrakter samt akkord ved indfrielse af gæld med 1.660.577 kr.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Kærmindevej 6, Glostrup for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har foranlediget af de vedtagne ændringer af Årsregnskabsloven med virkning fra 1. januar 2016 ændret værdiansættelsesmetoden for måling af prioritetsgæld fra dagsværdi til amortiseret kostpris.

Korrektionen har påvirket selskabets egenkapital primo negativt med netto 72 t.kr. efter skat.

Bortset herfra, samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lovændringen, er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavende eller anden gæld.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter		3.102.761	3.097.635
Driftsomkostninger	1	60.259	-220.534
Administrationsomkostninger	2	-148.881	-268.198
Bruttofortjeneste/-tab		3.014.139	2.608.903
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Driftsresultat		3.014.139	2.608.903
Finansielle indtægter	3	1.677.086	1.137.953
Finansielle omkostninger	4	-2.836.434	-2.811.552
Årets resultat		1.854.791	935.304
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.854.791	935.304
Resultatdisponering		1.854.791	935.304

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	39.600.000	39.600.000
Materielle anlægsaktiver		<u>39.600.000</u>	<u>39.600.000</u>
Anlægsaktiver		<u>39.600.000</u>	<u>39.600.000</u>
Andre tilgodehavender		0	40.000
Periodeafgrænsningsposter		16.133	45.490
Tilgodehavender		<u>16.133</u>	<u>85.490</u>
Likvide beholdninger		<u>112.172</u>	<u>61.489</u>
Omsætningsaktiver		<u>128.305</u>	<u>146.979</u>
Aktiver		<u>39.728.305</u>	<u>39.746.979</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Stamkapital		16.983.500	10.012.000
Overført resultat		-11.355.735	-13.210.526
Egenkapital	6, 7	<u>5.627.765</u>	<u>-3.198.526</u>
Gæld til realkreditinstitutter		28.800.000	28.800.000
Gæld til banker		3.318.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	10.523.748
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>32.118.000</u>	<u>39.323.748</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		840.000	880.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		138.314	133.857
Anden gæld		266.732	420.304
Periodeafgrænsningsposter		737.494	2.187.596
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.982.540</u>	<u>3.621.757</u>
Gældsforpligtelser		<u>34.100.540</u>	<u>42.945.505</u>
Passiver		<u>39.728.305</u>	<u>39.746.979</u>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Finansielle instrumenter	11		

Noter

	2016	2015
1. Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	95.802	295.687
Ejendomsskat og renovation	104.757	105.148
Ejendomsforsikring	28.263	37.856
Forbrugsudgifter	22.024	22.024
Lejers andel inkl. justeringer tidligere år	-311.105	-240.181
	-60.259	220.534
2. Administrationsomkostninger		
Konsulentbistand	9.003	135.649
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.595	22.500
Juridisk assistance	0	29.762
Ejendoms- og selskabsadministration	74.533	71.314
Bestyrelseshonorar	0	5.952
Rejsegodtgørelse	0	3.021
Mægler udlejningsomkostning	39.750	0
	148.881	268.198
3. Finansielle indtægter		
Dagsværdiregulering af finansielle kontrakter	1.450.102	1.137.953
Akkord ved lånomlægning	210.475	0
Andre finansielle indtægter	16.252	0
Rente	257	0
	1.677.086	1.137.953
4. Finansielle omkostninger		
Renter bank og realkreditlån	1.359.486	1.392.084
Swaprenter	1.467.294	1.407.608
Renter Komplementar	9.170	8.890
Gebyr mv.	484	2.970
Stiftelses provision	0	0
	2.836.434	2.811.552

Noter

	2016	2015
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	44.234.106	44.234.106
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris ultimo	44.234.106	44.234.106
Dagsværdireguleringer primo	-4.634.106	-4.634.106
Årets reguleringer	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	-4.634.106	-4.634.106
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.600.000	39.600.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme:

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5 %. (7,5 % pr. 31. december 2015)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden kan illustreres således:

Kr.

Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %	Basis	0,5 %
Afkastprocent	7,0 %	7,5 %	8,0 %
Dagsværdi	42.429.000	39.600.000	37.125.000
Ændring i dagsværdi	2.829.000	0	-2.475.000

6. Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat
Egenkapital primo	10.012.000	-13.138.526
Kontant kapitaludvidelse	6.971.500	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.854.791
Primo kursregulering lån tidligere år	0	-72.000
	16.983.500	-11.355.735

Kontant andel af selskabets stamkapital består af 100 kommanditanparter a nominelt 169.835 kr. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter a 204.000 kr.

Noter

7. Egenkapital

Kontant andel af stamkapital 6. juli 2007	0
Tilgang 2007	2.390.000
Tilgang 2008	1.340.000
Tilgang 2009	1.260.000
Tab 2009	-64.500
Tilgang 2010	1.152.000
Tilgang 2011	816.000
Tilgang 2012	873.500
Tilgang 2013	905.000
Tilgang 2014	640.000
Tilgang 2015	700.000
Tilgang 2016	7.011.500
Tab 2016	-40.000
	16.983.500

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	28.800.000	0	23.000.000
Gæld til banker	3.318.000	840.000	0
	32.118.000	840.000	23.000.000

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er stillet sikkerhed i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 39.600 t.dk.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet sikkerhed med ejerpantebreve på i alt 30.000 t.dk., der giver pant i investeringsejendommen, herunder har banken transport i udlejers rettigheder iht. kontrakt, herunder i løbende lejebetaling. Endvidere er kommanditisternes resthæftelse stillet til sikkerhed for bankgæld.

11. Finansielle instrumenter

Selskabet har pr. 31. december 2016 indgået renteswap der på statutstidspunktet andrager en negativmarkedsværdi på 737 t.dk. (2.188 t.dk. pr. 31. december 2015).