

K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 27 72 18 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. marts 2017

Wing Phung

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

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

Det er direktionens opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen for år 2017 fravælges.

København, den 13. marts 2017

I bestyrelsen:

Palle Thorup Røge (formand)

Mogens Vang

Jens Glindorf

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn 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 (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 regnskabsbrugere 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 13. marts 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27 72 18 34
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Karlskrona, Växjö, Karlshamn 2004 ApS
Bestyrelse	Palle Thorup Røge (formand) Mogens Vang Jens Glindorf
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30 70 02 28

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Selskabets to tilbageværende ejendomme er afhændet i henholdsvis februar og april 2016.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -899.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.479.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 45.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn 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.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 101, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på 77,83 (81,22 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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 samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages som udgangspunkt ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Selskabets aktiviteter i Sverige anses som et selvstændigt skattesubjekt, der beskattes i Sverige, såfremt der er positiv skattepligtig indkomst. Beregnet skat heraf, samt regulering af skatter for tidligere år, driftsføres dog i kommanditselskabets årsrapport.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter		419.764	2.697.577
Driftsomkostninger	1	<u>-255.565</u>	<u>-48.377</u>
Nettoleje		164.199	2.649.200
Administrationsomkostninger	2	<u>-1.368.472</u>	<u>-360.663</u>
Resultat før finansielle poster		-1.204.273	2.288.537
Finansielle indtægter	3	551.751	312.314
Finansielle omkostninger	4	<u>-246.334</u>	<u>-1.153.199</u>
Resultat før værdiregulering m.v.		-898.856	1.447.652
Værdireguleringer	5	<u>-580.583</u>	<u>-2.022.185</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1.479.439</u></u>	<u><u>-574.533</u></u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.479.439</u>	<u>-574.533</u>
		<u><u>-1.479.439</u></u>	<u><u>-574.533</u></u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	0	25.786.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	25.786.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	25.786.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	256.094	2.950.487
Tilgodehavender i alt		256.094	2.950.487
Likvide beholdninger		918.804	304.486
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.174.898	3.254.973
AKTIVER I ALT		1.174.898	29.040.973

BALANCE PR. 31. december 2016

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 16.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital		11.277.440	14.219.213
Overført resultat		-11.232.194	-9.724.819
EGENKAPITAL I ALT	8	<u>45.246</u>	<u>4.494.394</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	9	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance	10	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	9	0	20.796.988
Prioritetsgæld, LMN Finance	10	0	2.873.611
Anden gæld	11	1.129.652	875.980
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.129.652</u>	<u>24.546.579</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>1.129.652</u>	<u>24.546.579</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.174.898</u>	<u>29.040.973</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	36.605	69.548
Andel af driftsomkostninger	205.982	-37.211
Gebyrer m.v.	12.978	16.040
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	255.565	48.377
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	184.608	181.025
Advokathonorar	29.544	0
Konsulenthonorarer	0	30.734
Låneomkostninger	0	110.000
Bestyrelseshonorar	275.001	0
Revision, Danmark	21.000	21.000
Regnskabsudarbejdelse	2.500	0
Revisor, Sverige	22.984	13.908
Advokathonorar, salg af ejendomme	170.247	0
Mægler, salg af ejendomme	447.923	0
Habro, salg af ejendomme	200.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rejseomkostninger	7.782	777
Diverse omkostninger	3.664	0
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	1.368.472	360.663
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, tilgodehavender låneaftaler, investorer	81.096	246.987
Kursgevinst, valuta	470.600	65.086
Ej skattepligtige renter	55	241
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	551.751	312.314
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, prioritetslån, HSH Nordbank	157.134	925.035
Renteudgifter, prioritetslån, LMN Finance	72.638	216.159
Renteudgifter, bank	1.844	0
Renteudgifter, komplementarselskab	12.120	11.468
Ej fradragsberettigede renter	2.598	537
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	246.334	1.153.199
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Realiseret tab, salg af ejendom	-13.347.824	0
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	12.861.462	-1.982.201
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	295.938	843.201
Kursregulering langfristet gæld, jf. note 9	-212.528	-747.379
Kursregulering langfristet gæld, jf. note 10	-177.631	-135.806
	<u>-580.583</u>	<u>-2.022.185</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum primo	38.943.400	38.943.400
Årets til- / afgang	-38.943.400	0
	<u>0</u>	<u>38.943.400</u>
Anskaffelsessum ultimo	0	38.943.400
Anskaffelsessum ultimo, SEK	0	47.585.338
Regulering til dagsværdi primo	-13.157.400	-12.018.400
Årets regulering, afkastrelateret	12.861.462	-1.982.201
Årets regulering, kursrelateret	295.938	843.201
	<u>0</u>	<u>-13.157.400</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	0	-13.157.400
Dagsværdi	<u>0</u>	<u>25.786.000</u>
Dagsværdi, SEK	0	31.750.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, SEK	-	3.270.365
Driftsomkostninger, SEK	-	-129.798
Afkastkrav	-	9,25%
Tillæg/fradrag, lejerabatter SEK	-	-2.202.081
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>25.107.421</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>26.502.278</u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	184.315	0
Tilgodehavende, låneaftaler, investorer	0	2.849.719
Tilgodehavende forsikring	17.694	0
Fælles- og varmeregnskab	3.699	28.301
Tilgodehavende, udlæg for lejere	24.894	22.993
Tilgodehavende moms, Danmark	25.471	49.474
Skattekonto, Sverige	21	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	256.094	2.950.487
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	7.000.000	7.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	7.000.000	7.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	7.000.000	7.000.000
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 130.000, primo	9.100.000	0
Ændring i året	0	9.100.000
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	9.100.000	9.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 103.132, primo	7.219.213	0
Ændring i året	-2.941.773	7.219.213
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 61.106, ultimo	4.277.440	7.219.213
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra HSH Nordbank AG ("1. prioritetslångiver") og LMN Finance Limited ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 230.000, primo	16.100.000	7.000.000
Ændring i året	0	9.100.000
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 230.000, ultimo	16.100.000	16.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 203.132, primo	14.219.213	7.000.000
Ændring i året	-2.941.773	7.219.213
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 161.106, ultimo	11.277.440	14.219.213
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.724.819	-9.253.592
Ændring af regnskabspraksis	0	103.306
Tab på investortilgodehavender	-27.936	0
Overført af årets resultat	-1.479.439	-574.533
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.232.194	-9.724.819
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	45.246	4.494.394
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
HSH Nordbank, til optagelseskurs	0	21.009.516
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt SEK	0	25.605.748
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering primo	-212.528	-959.907
Årets kursregulering,	212.528	747.379
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering ultimo	0	-212.528
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	0	20.796.988
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	20.796.988
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, LMN Finance		
LMN Finance, til optagelseskurs	0	3.051.242
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt SEK	0	3.538.058
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering primo	-177.631	-313.437
Årets kursregulering,	177.631	135.806
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering ultimo	0	-177.631
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	0	2.873.611
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del, i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	2.873.611
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med Karlskrona, Växjö, Karlshamn 2004 ApS	173.729	164.384
Skyldig moms, Sverige	7.104	181.708
Skattekonto, Sverige	0	198.852
Skyldig til investorer	591.558	58.500
Skyldige renter	0	45.716
Skyldig ejendomsskat SE, 2015 og 2016	308.355	0
Skyldige omkostninger	48.906	226.820
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.129.652	875.980
	<hr/>	<hr/>
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

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.