

K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn

c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(12. regnskabsår)

CVR nr. 27 72 18 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. april 2016

Jan Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 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.

København, den 25. april 2016

I bestyrelsen:

Palle Thorup Røge (formand)

Mogens Vang

Jens Glindorf

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf bl.a. fremgår, at selskabets 1. prioritetslån forfaldt til indfrielse i marts 2016.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 25. april 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27 72 18 34 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Komplementar	Karlskrona, Växjö, Karlshamn 2004 ApS
Bestyrelse	Palle Thorup Røge (formand) Mogens Vang Jens Glindorf
Selskabsadm.	Habro & Finansgruppen 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

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.448.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 1.921.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 474.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 4.492.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Selskabets finansiering

Lån hos HSH Nordbank udløb i marts 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld i 2015. Selskabets har solgt ejendommen i Karlskrona pr. 1. februar 2016. Ejendommen i Karlshamn forventes solgt i maj 2016. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til disse markedsværdier.

Det forventes, at salgsprovenuet fra ejendommene vil være tilstrækkeligt til at indfri gælden, ligesom ledelsen forventer at der indgås en aftale med HSH Nordbank om forlængelse af lånet til ejendommen i Karlshamn er solgt, jf. omtalen i afsnittet om hændelser efter regnskabsårets udløb.

Lån hos LMN Finance forfalder i august 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet i 2015. Indfrielse vil ske ved indbetaling af tilgodehavender fra låneaftaler hos investorer.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

En af selskabets to ejendomme er solgt til bogført værdi på SEK 22,5 mio. med overdragelse 1. februar 2016. Der er endvidere modtaget et bud på den resterende ejendom. Der er herudover ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Karlskrona, Växjö, Karlshamn for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er 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 81,22 (78,56 pr. 31/12 2014).

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominel restgæld tillagt den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter		2.697.577	2.817.956
Driftsomkostninger	2	-48.377	-98.422
Nettoleje		2.649.200	2.719.534
Administrationsomkostninger	3	-360.663	-578.136
Resultat før finansielle poster		2.288.537	2.141.398
Finansielle indtægter	4	312.314	296.798
Finansielle omkostninger	5	-1.153.199	-1.805.142
Resultat før dagsværdiregulering m.v.		1.447.652	633.054
Værdireguleringer	6	-1.921.273	-9.259.547
ÅRETS RESULTAT		-473.621	-8.626.493
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-473.621	-8.626.493
		-473.621	-8.626.493

BALANCE PR. 31. december 2015

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	<u>25.786.000</u>	<u>26.925.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>25.786.000</u>	<u>26.925.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>25.786.000</u>	<u>26.925.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>2.950.487</u>	<u>521.960</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.950.487</u>	<u>521.960</u>
Likvide beholdninger		<u>304.486</u>	<u>742.595</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.254.973</u>	<u>1.264.555</u>
AKTIVER I ALT		<u>29.040.973</u>	<u>28.189.555</u>

BALANCE PR. 31. december 2015

PASSIVER

	Note	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 16.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital		14.219.213	7.000.000
Overført resultat		-9.727.213	-9.253.592
EGENKAPITAL I ALT	9	4.492.000	-2.253.592
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	10	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, HSH Nordbank	10	20.799.382	21.710.840
Prioritetsgæld, LMN Finance	11	2.873.611	3.205.961
Anden gæld	12	875.980	5.526.346
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.548.973	30.443.147
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		24.548.973	30.443.147
PASSIVER I ALT		29.040.973	28.189.555
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har solgt ejendommen i Karlskrona pr. 1. februar 2016. Ejendommen i Karlshamn forventes solgt i maj 2016. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til disse markedsværdier.

Selskabets finansiering

Lån hos HSH Nordbank udløb i marts 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet gæld i 2015. Selskabets fortsatte drift forudsætter, at ejendommen afhændes og at der opnås en midlertidig forlængelse af lånet hos HSH Nordbank. I modsat fald vil selskabet ikke være i stand til at indfri sine forpligtelser efterhånden, som de forfalder.

Det er ledelsens forventning, at salgsprovenuet fra ejendommene vil være tilstrækkeligt til at indfri gælden, ligesom ledelsen forventer at der indgås en aftale med HSH Nordbank om forlængelse af lånet til ejendommen i Karlshamn er solgt, jf. omtalen i afsnittet om hændelser efter regnskabsårets udløb.

Lån hos LMN Finance forfalder i august 2016. Gælden er derfor præsenteret som kortfristet i 2015. Indfrielse vil ske ved indbetaling af tilgodehavender fra låneaftaler hos investorer.

	2015 dkk	2014 dkk
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministration	69.548	70.236
Andel af driftsomkostninger	-37.211	15.265
Gebyrer m.v.	16.040	12.921
	48.377	98.422
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	181.025	176.610
Advokathonorar	0	76.720
Konsulenthonorarer	30.734	204.861
Låneomkostninger	110.000	0
Bestyrelshonorar	0	50.001
Revision, Danmark	21.000	21.000
Revisor, Sverige	13.908	9.553
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikring	0	25.848
Rejseomkostninger	777	5.542
Diverse omkostninger	0	3.752
	360.663	578.136
Administrationsomkostninger i alt		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	0	507
Renter, investorer	0	347
Renter, debitorer	0	7.382
Renter, tilgodehavender låneaftaler, investorer	246.987	0
Kursgevinst, valuta	65.086	286.330
Ej skattepligtige renter	241	2.232
	312.314	296.798
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, prioritetslån, HSH Nordbank	925.035	1.209.543
Renteudgifter, prioritetslån, LMN Finance	216.159	523.423
Renteudgifter, kreditinstitutter, FS Bank	0	56.067
Renteudgifter, komplementarselskab	11.468	10.861
Renter, øvrige	0	109
Ej fradragsberettigede renter	537	5.139
	1.153.199	1.805.142
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.982.201	-9.606.754
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	843.201	-1.713.246
Kursregulering langfristet gæld, renterelateret jf. note 10	100.991	651.409
Kursregulering langfristet gæld, kursrelateret jf. note 10	-747.458	1.404.737
Kursregulering langfristet gæld, renterelateret jf. note 11	0	0
Kursregulering langfristet gæld, kursrelateret jf. note 11	-135.806	4.307
	-1.921.273	-9.259.547
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum primo	38.943.400	38.943.400
Årets til- / afgang	0	0
	38.943.400	38.943.400
Anskaffelsessum ultimo	38.943.400	38.943.400
	47.585.338	47.585.338
Anskaffelsessum ultimo, SEK	47.585.338	47.585.338
	-12.018.400	-698.400
Regulering til dagsværdi primo	-12.018.400	-698.400
Årets regulering, afkastrelateret	-1.982.201	-9.606.754
Årets regulering, kursrelateret	843.201	-1.713.246
	-13.157.400	-12.018.400
Regulering til dagsværdi ultimo	-13.157.400	-12.018.400
	25.786.000	26.925.000
Dagsværdi	25.786.000	26.925.000
	31.750.000	34.273.168
Dagsværdi, SEK	31.750.000	34.273.168

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Tilgodehavender		
Tilgodehavende, investorer	0	385.202
Tilgodehavende, låneaftaler, investorer	2.849.719	0
Fælles- og varmeregnskab	28.301	50.353
Tilgodehavende, udlæg for lejere	22.993	2.111
Tilgodehavende moms, Danmark	49.474	84.294
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	2.950.487	521.960
	<hr/>	<hr/>
9 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	3.800.000
Ændring i året	0	3.200.000
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	7.000.000	7.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	9.100.000	0
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	9.100.000	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	7.219.213	0
	<hr/>	<hr/>
70 kommanditanparter á kr. 103.132, ultimo	7.219.213	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.880.787	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	26.868	0
	<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

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	7.000.000	7.000.000
Ændring i året	9.100.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
70 kommanditanparter á kr. 230.000, ultimo	<u>16.100.000</u>	<u>7.000.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
70 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	7.000.000	3.800.000
Ændring i året	7.219.213	3.200.000
	<u> </u>	<u> </u>
70 kommanditanparter á kr. 203.132, ultimo	<u>14.219.213</u>	<u>7.000.000</u>
 Resthæftelse i alt	<u>1.880.787</u>	<u>0</u>
 Pr. anpart	<u>26.868</u>	<u>0</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.253.592	-627.099
Overført af årets resultat	-473.621	-8.626.493
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-9.727.213</u>	<u>-9.253.592</u>
 Egenkapital i alt	<u>4.492.000</u>	<u>-2.253.592</u>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, HSH Nordbank		
HSH Nordbank, til optagelseskurs	21.009.516	22.567.441
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt SEK	25.605.748	27.504.498
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering primo	-856.601	1.199.545
Årets værdiregulering, renterelateret	-100.991	-651.409
Årets værdiregulering, kursrelateret	747.458	-1.404.737
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering ultimo	-210.134	-856.601
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi	20.799.382	21.710.840
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi SEK	25.608.695	27.635.998
	<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	20.799.382	21.710.840
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance		
LMN Finance, til optagelseskurs	3.051.242	3.519.398
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, nominelt SEK	3.538.058	4.080.908
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering primo	-313.437	-309.130
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, kursrelateret	135.806	-4.307
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering ultimo	-177.631	-313.437
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi	2.873.611	3.205.961
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi SEK	3.538.058	4.080.908
	<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	2.873.611	3.205.961
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med Karlskrona, Växjö, Karlshamn 2004 ApS	164.384	155.683
Fællesregnskab, lejere 2013	0	240.071
Skyldig moms, Sverige	181.708	180.473
Skattekonto, Sverige	198.852	248.812
Skyldig til investorer	58.500	4.390.028
Skyldige renter	45.716	155.649
Skyldige omkostninger	226.820	155.630
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	875.980	5.526.346
	<hr/>	<hr/>
13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 25.786 samt den ikke indbetalte andel af oprindelig indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

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.