

## **K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige**

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

### **Årsrapport for 2014**

(9. regnskabsår)

CVR nr. 29 53 49 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den / 2015

---

dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side    |
|--|---------|
| Ledelsespåtegning                        | 3       |
| Den uafhængige revisors erklæringer      | 4       |
| Selskabsoplysninger                      | 5       |
| Ledelsesberetning                        | 6       |
| Anvendt regnskabspraksis                 | 7 - 8   |
| Resultatopgørelse                        | 9       |
| Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver  | 10      |
| Balance pr. 31. december 2014 - Passiver | 11      |
| Noter til årsrapporten                   | 12 - 16 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2014 for K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige.

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 28. april 2015

I bestyrelsen:

---

Michael Gregersen (formand)

---

Jan Henrik Madsen

---

Niels Arne Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejere i K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

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 handlinger 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 en vurdering af 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 28. april 2015

#### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige<br>c/o Habro & Finansgruppen Fund Management A/S<br>Amaliegade 27<br>1256 København K |
|                     | CVR-nr.: 29 53 49 34<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2014                               |
| <b>Komplementar</b> | ApS Komplementarselskabet Sandviken-Svågertorp, Sverige   |
| <b>Bestyrelse</b>   | Michael Gregersen (formand)<br>Jan Henrik Madsen<br>Niels Arne Nielsen  |
| <b>Selskabsadm.</b> | Habro & Finansgruppen Fund Management A/S<br>Amaliegade 27<br>1256 København K  |
| <b>Revision</b>     | Ernst & Young<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Osvold Helmuths Vej 4<br>2000 Frederiksberg                        |

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendommen beliggende Sandviken Tranbåret 1.

### Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering og finansiering udgør t.dkk. 2.948.

Årets resultat før værdireguleringer udviser et overskud på t.dkk 1.810.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 585.

Årets resultat efter værdireguleringer udviser et overskud på t.dkk 1.176.

### Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk. 7.283.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er 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 resultatopførelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Sandviken-Svågertorp, Sverige for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

### Mellemværender i udenlandsk valuta

Balanceposter og mellemværender i udenlandsk valuta (SEK) optages til statusdagens kurs (SEK 78,56). Driftsposter i udenlandsk valuta optages til dagskurs. Valutakursregulering medtages 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 nominal 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 2014

|  | Note | 2014<br>dkk      | 2013<br>dkk      |
|--|------|------------------|------------------|
| Lejeindtægter                          | 2    | 3.473.361        | 5.641.836        |
| Driftsomkostninger                     | 3    | -102.970         | -73.328          |
| <b>Nettoleje</b>                       |      | <b>3.370.391</b> | <b>5.568.508</b> |
| Administrationsomkostninger            | 4    | -422.090         | -828.685         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | <b>2.948.301</b> | <b>4.739.823</b> |
| Finansielle indtægter                  | 5    | 584.112          | 1.113            |
| Finansielle omkostninger               | 6    | -1.722.903       | -4.778.508       |
| <b>Resultat før værdireguleringer</b>  |      | <b>1.809.510</b> | <b>-37.572</b>   |
| Værdireguleringer                      | 7    | -585.097         | 4.106.175        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>      |      | <b>1.224.413</b> | <b>4.068.603</b> |
| Skat af årets resultat                 | 8    | -48.004          | -773.946         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  |      | <b>1.176.409</b> | <b>3.294.657</b> |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      |                  |                  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | 1.176.409        | 3.294.657        |
|  |      | <b>1.176.409</b> | <b>3.294.657</b> |

## BALANCE PR. 31. december 2014

## AKTIVER

|                                       | <u>Note</u> | <u>31.12.2014</u><br>dkk | <u>31.12.2013</u><br>dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |             |                          |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |             |                          |                          |
| Investeringsjendom                    | 9           | <u>42.083.000</u>        | <u>44.988.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |             | <b><u>42.083.000</u></b> | <b><u>44.988.000</u></b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |             | <b><u>42.083.000</u></b> | <b><u>44.988.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |             |                          |                          |
| <b>Tilgodehavender</b>                |             |                          |                          |
| Andre tilgodehavender                 | 10          | <u>28.622</u>            | <u>70.578</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |             | <b><u>28.622</u></b>     | <b><u>70.578</u></b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |             | <b><u>180.396</u></b>    | <b><u>1.834.028</u></b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |             | <b><u>209.018</u></b>    | <b><u>1.904.606</u></b>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |             | <b><u>42.292.018</u></b> | <b><u>46.892.606</u></b> |

## BALANCE PR. 31. december 2014

## PASSIVER

|   | Note      | 31.12.2014<br>dkk | 31.12.2013<br>dkk |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                  |           |                   |                   |
| Kommanditkapitalen udgør kr. 31.000.000.            |           |                   |                   |
| Kontant andel af kommanditkapital                   |           | 4.857.900         | 4.857.900         |
| Overført resultat                                   |           | 2.425.255         | 1.248.846         |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                            | <b>11</b> | <b>7.283.155</b>  | <b>6.106.746</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                           |           |                   |                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |           |                   |                   |
| Prioritetsgæld og kreditinstitutter                 | 12        | 24.431.305        | 27.236.530        |
| Bankgæld, kassekredit                               | 12        | 7.858.155         | 9.523.141         |
| Gæld komplementar                                   |           | 167.462           | 165.072           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>        |           | <b>32.456.922</b> | <b>36.924.743</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>              |           |                   |                   |
| Kortfristet del af langfristet gæld                 | 12        | 493.553           | 524.966           |
| Kreditorer  |           | 0                 | 82.245            |
| Skat vedr. svensk filial                            |           | 760.194           | 749.895           |
| Anden gæld  | 13        | 1.298.194         | 1.526.728         |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje         |           | 0                 | 977.283           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>        |           | <b>2.551.941</b>  | <b>3.861.117</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                      |           | <b>35.008.863</b> | <b>40.785.860</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                               |           | <b>42.292.018</b> | <b>46.892.606</b> |
| Regnskabsmæssige skøn og estimater                  | 1         |                   |                   |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 14        |                   |                   |

## NOTER

**1 Regnskabsmæssige skøn og estimater**

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav, der i 2014 er fastsat til 7,50%. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

|  | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>2 Lejeindtægter</b>                   |                  |                  |
| Lejeindtægter                            | 3.473.361        | 5.641.836        |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Lejeindtægter i alt</b>               | <b>3.473.361</b> | <b>5.641.836</b> |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>3 Driftsomkostninger</b>              |                  |                  |
| Vedligeholdelse af ejendom               | 0                | 20.549           |
| Ejendomsadministration                   | 43.208           | 79.859           |
| Bygningsforsikring                       | 19.930           | 32.321           |
| Andel af fællesomkostninger              | 39.832           | -59.401          |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Driftsomkostninger i alt</b>          | <b>102.970</b>   | <b>73.328</b>    |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>4 Administrationsomkostninger</b>     |                  |                  |
| Selskabsadministration                   | 152.341          | 148.625          |
| Advokat                                  | 0                | 120.649          |
| Konsulentonorar vedr. salg af ejendom    | 125.000          | 402.609          |
| Andre konsulentonorarer                  | 19.411           | 0                |
| Revision, Danmark                        | 21.000           | 21.000           |
| Revision, Sverige                        | 19.976           | 24.934           |
| Regnskabsudarbejdelse                    | 11.000           | 11.429           |
| Honorar, forældelse                      | 0                | 4.000            |
| Bestyrelsesvederlag                      | 30.000           | 30.000           |
| Bestyrelsesansvarsforsikring             | 4.249            | 4.212            |
| Møde- og rejseomkostninger               | 32.015           | 54.784           |
| Gebyrer m.v.                             | 7.098            | 6.443            |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b> | <b>422.090</b>   | <b>828.685</b>   |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>5 Finansielle indtægter</b>           |                  |                  |
| Renter, bank                             | 612              | 0                |
| Kursgevinst, valuta                      | 581.613          | 0                |
| Renter, ej skattepligtige                | 1.887            | 1.113            |
|  | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>       | <b>584.112</b>   | <b>1.113</b>     |
|  | <hr/>            | <hr/>            |

## NOTER

|  | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
| <b>6 Finansielle omkostninger</b>                          |                   |                   |
| Renter, prioritetsgæld, Aareal Bank                        | 1.260.822         | 2.485.425         |
| Breakage cost, Aareal Bank                                 | 0                 | 948.640           |
| Renter, kreditinstitutter                                  | 448.996           | 619.018           |
| Renter, komplementarselskab                                | 7.974             | 21.290            |
| Ej fradragsberettigede renter                              | 5.111             | 6.176             |
| Kurstab, valuta  | 0                 | 697.959           |
|  | <b>1.722.903</b>  | <b>4.778.508</b>  |
| <b>7 Regulering til dagsværdier</b>                        |                   |                   |
| Realiseret avance ved salg af ejendommen Gylfe             | 0                 | 1.283.699         |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9            | -226.626          | -986.535          |
| Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9              | -2.678.374        | -3.251.914        |
| Kursregulering prioritetsgæld, renterelateret jf. note 12  | 725.315           | 3.422.099         |
| Kursregulering prioritetsgæld, kursrelateret jf. note 12   | 1.594.588         | 2.539.588         |
| Urealiserede kursevister og -tab på andre poster           | 0                 | 1.099.238         |
|  | <b>-585.097</b>   | <b>4.106.175</b>  |
| <b>8 Skat af årets resultat</b>                            |                   |                   |
| Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige      | 48.004            | 773.946           |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige | 0                 | 0                 |
|  | <b>48.004</b>     | <b>773.946</b>    |
| <b>9 Investeringsejendom</b>                               |                   |                   |
| Anskaffelsessum primo                                      | 36.730.428        | 59.001.979        |
| Årets til- / afgang  | 0                 | -22.271.551       |
|  | <b>36.730.428</b> | <b>36.730.428</b> |
| Anskaffelsessum, ultimo                                    | 36.730.428        | 36.730.428        |
| Anskaffelsessum, ultimo, SEK                               | 44.657.056        | 44.657.056        |
| Regulering til dagsværdi primo                             | 8.257.572         | 12.496.021        |
| Årets regulering, afkastrelateret                          | -226.626          | -986.535          |
| Årets regulering, kursrelateret                            | -2.678.374        | -3.251.914        |
|  | <b>5.352.572</b>  | <b>8.257.572</b>  |
| Regulering til dagsværdi, ultimo                           | 5.352.572         | 8.257.572         |
|  | <b>42.083.000</b> | <b>44.988.000</b> |
| Dagsværdi, ultimo  | 42.083.000        | 44.988.000        |
| Dagsværdi, SEK   | 53.568.787        | 53.840.000        |
| Afkastkrav   | 7,50%             | 7,50%             |

## NOTER

|   | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>10 Tilgodehavender</b>                   |                  |                  |
| Tilgodehavende moms Danmark                 | 28.622           | 66.203           |
| Skattekonto Sverige                         | 0                | 4.375            |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>28.622</b>    | <b>70.578</b>    |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>11 Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Den hertil svarende stamkapital udgør:      |                  |                  |
| 100 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo | 31.000.000       | 31.000.000       |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| Den kontante andel af stamkapital udgør:    |                  |                  |
| 100 kommanditanparter á kr. 48.579, primo   | 4.857.900        | 4.857.900        |
| Ændring i året                              | 0                | 0                |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| 100 kommanditanparter á kr. 48.579, ultimo  | 4.857.900        | 4.857.900        |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| Resthæftelse i alt                          | 26.142.100       | 26.142.100       |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| Pr. anpart                                  | 261.421          | 261.421          |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Overført resultat</b>                    |                  |                  |
| Overført resultat, primo                    | 1.248.846        | -2.045.811       |
| Overført af årets resultat                  | 1.176.409        | 3.294.657        |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| Overført resultat, ultimo                   | 2.425.255        | 1.248.846        |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Egenkapital i alt</b>                    | <b>7.283.155</b> | <b>6.106.746</b> |
|   | <hr/>            | <hr/>            |

## NOTER

|  | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>12 Prioritetsgæld, Aareal Bank</b>        |                   |                   |
| Aareal Bank, oprindeligt SEK 38.016.000      | 18.535.860        | 18.535.860        |
| Aareal Bank, oprindeligt SEK 25.484.000      | 5.895.886         | 6.412.621         |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, anskaffelsessum, DKK         | 24.431.746        | 24.948.481        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, nominelt, SEK                | 29.704.250        | 30.332.500        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Værdiregulering primo                        | 2.813.015         | 8.774.702         |
| Årets værdiregulering, renterelateret        | -725.315          | -3.422.099        |
| Årets værdiregulering, kursrelateret         | -1.594.588        | -2.539.588        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Værdiregulering, ultimo                      | 493.112           | 2.813.015         |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Dagsværdi, ultimo, DKK                       | <b>24.924.858</b> | <b>27.761.496</b> |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, dagsværdi, SEK               | 31.727.161        | 33.223.427        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Langfristet del:</u>                      |                   |                   |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen    | 0                 | 0                 |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 24.431.305        | 27.236.530        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Langfristet del, i alt                       | 24.431.305        | 27.236.530        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Kortfristet del:</u>                      |                   |                   |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen       | 493.553           | 524.966           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |

Af selskabets bankgæld, t.DKK 7.858, forfalder t.DKK 4.773 mere end 5 år efter statusdagen.

## NOTER

|   | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>13 Anden gæld</b>  |                  |                  |
| Skyldige renter   | 50.736           | 50.235           |
| Fællesregnskab, lejere  | 31.756           | 0                |
| Skyldig moms, Sverige   | 208.961          | 492.944          |
| Skyldig ejendomsskat  | 0                | 33.065           |
| Skyldige omkostninger   | 173.501          | 64.212           |
| Øvrig gæld  | 833.240          | 886.272          |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Anden gæld i alt</b>                                       | <b>1.298.194</b> | <b>1.526.728</b> |
|   | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b> |                  |                  |

### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 42.083, likvide beholdninger samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen 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.