



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

COLOSSEUM II A/S

ÅRSRAPPORT

2011/12

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2013**

Jan Brinch Hansen

CVR-NR. 30 98 65 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Colosseum II A/S Knivholtvej 2A 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 30 98 65 55 Stiftet: 31. oktober 2007 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
Bestyrelse	Jan Brinch Hansen Brian Juul Severinsen Malene Juul Severinsen
Direktion	Brian Juul Severinsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
Advokat	HjulmandKaptain Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Colosseum II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 13. februar 2013

Direktion

Brian Juul Severinsen

Bestyrelse

Jan Brinch Hansen

Brian Juul Severinsen

Malene Juul Severinsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til aktionæren i Colosseum II A/S

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Colosseum II A/S for perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ledelsens beretning, hvor usikkerhederne ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi er beskrevet samt de særlige risici, der er forbundet med finansieringen af selskabets investeringsejendomme. Der henvises ligeledes til note 9 om "Usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet".

Frederikshavn, den 13. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter kontor- og butiksljemål.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er fuldt udlejet til erhvervmæssige formål.

Selskabet har opnået et resultat før skat på 1.579 tkr. som anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Særlige risici

Finansieringen af selskabets investeringsejendomme er sammensat af 50% afdragsfrie og 50% afdragspligtige variable realkreditlån i EUR samt kortfristede bankkreditter. Som følge af disse låntyper er selskabets indtjening sårbar overfor rentestigninger i markedet. Der er indgået renteswap for sikring af renteniveauet på ca. 9,5 mio. kr. af hovedstolen. Renten på swap'en er frem til 2019 fastlagt til 3,64% mod at modtage cibor3.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Colosseum II A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

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 eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender med forfald senere end et år fra balancedagen optages i regnskabet som finansielle anlægsaktiver. Tilgodehavenderne måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensættelser omfatter kontraktsbestemte indbetalinger fra lejerne til tekniske anlæg.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.674.210	2.662
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		78.606	1.143
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringejendomme.....		178.605	0
DRIFTSRESULTAT		2.931.421	3.805
Andre finansielle indtægter.....	1	2.992	166
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.354.926	-1.354
RESULTAT FØR SKAT		1.579.487	2.617
Skat af årets resultat.....	3	-237.862	-794
ÅRETS RESULTAT		1.341.625	1.823
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.341.625	1.823
I ALT		1.341.625	1.823

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		47.591.933	47.592
Materielle anlægsaktiver.....	4	47.591.933	47.592
Andre tilgodehavender.....		147.826	174
Finansielle anlægsaktiver.....		147.826	174
ANLÆGSAKTIVER.....		47.739.759	47.766
Tilgodehavender fra salg.....		30.149	25
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	20
Andre tilgodehavender.....		1.235	2
Periodeafgrænsningsposter.....		26.087	26
Tilgodehavender.....		57.471	73
Andre værdipapirer.....		100.000	100
Værdipapirer.....		100.000	100
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		157.471	173
AKTIVER.....		47.897.230	47.939

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		7.227.560	6.020
EGENKAPITAL.....	5	8.227.560	7.020
Hensættelse til udskudt skat.....		2.414.155	2.350
Andre hensættelser.....		160.000	80
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.574.155	2.430
Gæld til realkreditinstitutter.....		22.448.753	23.201
Selskabsskat.....		128.806	135
Anden gæld.....		390.467	445
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	22.968.026	23.781
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	600.641	574
Gæld til pengeinstitutter.....		12.604.975	12.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.139	651
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		192.047	0
Selskabsskat.....		135.325	0
Anden gæld.....		359.705	270
Periodeafgrænsningsposter.....		230.657	225
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.127.489	14.708
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		37.095.515	38.489
PASSIVER.....		47.897.230	47.939
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	889	7	1
Renteindtægter i øvrigt.....	2.103	159	
	2.992	166	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	742	5	2
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.354.184	1.349	
	1.354.926	1.354	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	325.813	135	3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-197.007	0	
Regulering af udskudt skat.....	64.300	661	
Skat af egenkapitalposter.....	44.756	-2	
	237.862	794	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. oktober 2011.....		40.206.258	
Tilgang, korrektion til primo.....		-78.606	
Kostpris 30. september 2012.....		40.127.652	
Opskrivninger 1. oktober 2011.....		7.385.675	
Årets opskrivninger		78.606	
Opskrivninger 30. september 2012.....		7.464.281	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....		47.591.933	

Årets opskrivning på investeringsejendomme består af årets værdiregulering til dagsværdi. På investeringsejendommen, som er værdiansat til dagsværdi, er der ved dagsværdiberegningen anvendt et afkastkrav på 6%.

I kostprisen for grunde og bygninger er indregnet finansieringsomkostninger for i alt 2.543 tkr.

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011.....	1.000.000	6.020.203	7.020.203
Ændring i sikring af fremtidige pengestrømme ekskl. udskudt skat.....		-134.268	-134.268
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.341.625	1.341.625
Egenkapital 30. september 2012.....	1.000.000	7.227.560	8.227.560

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.000	1.000
	1.000.000	1.000

Langfristede gældsforpligtelser 6

	1/10 2011 gæld i alt	30/9 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	23.774.242	23.049.394	600.641	19.667.475
Selskabsskat.....	135.325	128.806	0	0
Anden gæld.....	444.545	390.467	0	0
	24.354.112	23.568.667	600.641	19.667.475

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.049 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 47.592 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.000 tkr., der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Ejerforhold 8

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

TIEAS Holding A/S
Knivholtvej 2A
9900 Frederikshavn

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

9

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendomme.

Særlige risici

Finansieringen af selskabets investeringsejendomme er sammensat af 50% afdragsfrie og 50% afdragspligtige variable realkreditlån i EUR samt kortfristede bankkreditter. Som følge af disse låntyper er selskabets indtjening sårbar overfor rentestigninger i markedet. Der er indgået renteswap for sikring af renteniveauet på ca. 9,5 mio. kr. af hovedstolen. Renten på swap'en er frem til 2019 fastlagt til 3,64% mod at modtage cibor3.