

## **K/S Lahti, Finland**

c/o InvestorService A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 26917476

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. marts 2016

---

Wing Phung  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	11
Noter til årsrapporten	12 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2015 for K/S Lahti, Finland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

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

København, den 14. marts 2016

I bestyrelsen:

---

Ole Ingrisich (formand)

---

Niels Christan Leth Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Lahti, Finland

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lahti, Finland for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 for 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, om 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 årsrapporten 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold. Ledelsen forventer, at der opnås en aftale med lejer som omtalt i note 1, hvorefter ledelsen forventer at kunne opnå en aftale om refinansiering, og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

### 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 14. marts 2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann  
Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** K/S Lahti, Finland  
c/o InvestorService A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 26917476  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

**Komplementar** Lahti, Finland, 2003 ApS

**Bestyrelse** Ole Ingrisch (formand)  
Niels Christan Leth Nielsen

**Selskabsadm.** InvestorService A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S  
CVR-nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets ejendom beliggende i et retailområde i den finske by Lahti ca. 100 km nord for hovedstaden Helsinki.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat ekskl. dagsværdiregulering udgør t.dkk -446. Efter regulering af ejendom og gæld til dagsværdi (nettoindtægt på t.dkk 437) udviser årets resultat et underskud på t.dkk 9.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 18.780. Kommanditkapitalen er fuldt indbetalt.

### Leje- og finansieringsforhold

Selskabet har ultimo 2015 indgået en lejeaftale af 8 års varighed med XXL Sports & Outdoors Oy. Desuden er selskabet tæt på indgåelse af en ny 5-årig lejekontrakt med Gigantti Oy. Ejendommen vil herefter være fuldt udlejet.

Indgåelsen af ovennævnte lejeaftaler vil danne grundlaget for nye finansieringsaftaler. 1. prioritetsbanken Deutsche Pfandbriefbank har fremsendt vilkår for en forlængelse til ultimo 2016 under forudsætning af nye lejeaftaler, men det forventes, at en længerevarende aftale kan realiseres. Desuden har 2. prioritetsbanken SparNord givet tilsagn om en udvidelse af lånerammen, betinget af nye låneaftaler.

Der henvises endvidere til omtalen i note 1.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### 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 resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Lahti, Finland 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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 746,25 (744,36 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.

### Skat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### 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

	Note	2015 dkk	2014 dkk
Lejeindtægter	2	5.324.673	5.002.431
Driftsomkostninger	3	-2.729.779	-498.458
<b>Nettoleje</b>		<b>2.594.894</b>	<b>4.503.973</b>
Administrationsomkostninger	4	-333.277	-437.541
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.261.617</b>	<b>4.066.432</b>
Finansielle indtægter	5	41.982	5.219
Finansielle omkostninger	6	-2.750.090	-2.835.336
<b>Resultat før dagsværdiregulering m.v.</b>		<b>-446.491</b>	<b>1.236.315</b>
Værdireguleringer	7	437.495	-708.007
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-8.996</b>	<b>528.308</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.996	528.308
		<b>-8.996</b>	<b>528.308</b>

**BALANCE PR. 31. december 2015**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	69.177.375	69.002.172
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>69.177.375</u>	<u>69.002.172</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>69.177.375</u>	<u>69.002.172</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	500.186	262.850
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>500.186</u>	<u>262.850</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.948.284</u>	<u>896.539</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>3.448.470</u>	<u>1.159.389</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>72.625.845</u>	<u>70.161.561</u>

## BALANCE PR. 31. december 2015

## PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditkapitalen udgør kr. 10.000.000.			
Kontant andel af kommanditkapital	10	10.000.000	6.540.250
Overført resultat	10	8.779.797	8.788.793
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>18.779.797</u></b>	<b><u>15.329.043</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld Deutsche Pfandbriefbank	11	0	0
Prioritetsgæld SparNord	12	11.815.719	13.063.227
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.815.719</u></b>	<b><u>13.063.227</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld Deutsche Pfandbriefbank	11	36.885.645	39.926.567
Prioritetsgæld SparNord	12	1.278.035	0
Bankgæld, SparNord		435.358	857.319
Anden gæld	13	3.274.278	828.789
Periodeafgrænsningsposter		157.013	156.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>42.030.329</u></b>	<b><u>41.769.291</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>53.846.048</u></b>	<b><u>54.832.518</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>72.625.845</u></b>	<b><u>70.161.561</u></b>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter, samt erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer eller indhentede statistikker.

For ejendomme der værdiansættes efter en afkastberegning vil en ændring i renten påvirke afkastkravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

### Finansieringsforhold

Selskabets 1. prioritetslån i Deutsche Pfandbriefbank udløb den 20. oktober 2015. Lånet er efter udløb blevet forlænget på rullende aftaler af 3 måneders varighed. Banken foretager p.t. cash-sweep. Dette betyder, at banken skal godkende betalinger fra den bankkonto, hvor selskabets lejeindtægt indgår. Der er herunder indgået aftale med banken om løbende frigivelse fra kontoen til dækning af driftsomkostninger i Finland og Danmark. Ledelsen er langt i bestræbelserne på at indgå nye lejeaftaler på selskabets ejendom, hvorefter det forventes at 1. prioritetslånet genforhandles med Deutsche Pfandbriefbank, eller at lånet refinansieres andetsteds. Ledelsen aflægges som følge heraf årsregnskabet som going concern.

	2015 dkk	2014 dkk
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	5.324.673	5.064.933
Realiseret tab på lejer	0	-63.098
Andre indtægter	0	596
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>5.324.673</b>	<b>5.002.431</b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsudviklingsomkostninger	891.352	0
Udlejningsomkostninger	1.571.422	301.125
Selskabets andel af fællesomkostninger	267.005	197.333
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>2.729.779</b>	<b>498.458</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministration	207.422	205.152
Vurderingshonorar	46.268	0
Advokathonorar	0	3.997
Revisor, DK	19.000	18.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.239	4.249
Konsulentassistance	2.500	32.286
Skatteassistance, Finland	26.119	28.286
Låneomkostninger	0	127.846
Diverse omkostninger	28.729	17.225
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>333.277</b>	<b>437.541</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	1.349	0
Renter, investorer	12.247	2.648
Renter, vedr. tilbagebetalt finsk skat	28.386	0
Kursgevinst, valuta	0	2.571
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>41.982</b>	<b>5.219</b>

## NOTER

	2015 dkk	2014 dkk
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Deutsche Pfandbriefbank	1.822.768	1.872.131
Renter, prioritetsgæld, SparNord	851.082	864.336
Renter, kassekredit, SparNord	57.630	81.434
Renter, komplementarselskab	10.512	9.955
Renter, øvrige	4.829	7.480
Kurstab, valuta	3.269	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.750.090</b>	<b>2.835.336</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	-843.019
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	175.203	-154.809
Regulering prioritetsgæld, renteværdirelateret, jf. note 11-12	395.098	170.998
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11-12	-132.806	118.823
<b>Regulering til dagsværdier i alt</b>	<b>437.495</b>	<b>-708.007</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	75.804.768	75.804.768
Anskaffelsessum, ultimo	75.804.768	75.804.768
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	10.165.986	10.165.986
Regulering til dagsværdi, primo	-6.802.596	-5.804.768
Årets regulering, afkastrelateret	0	-843.019
Årets regulering, valutakursrelateret	175.203	-154.809
Regulering til dagsværdi, ultimo	-6.627.393	-6.802.596
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>69.177.375</b>	<b>69.002.172</b>
Dagsværdi, ultimo, EUR	9.270.000	9.270.000
Afkastkrav	8,50%	8,50%
<p>Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.</p> <p>Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:</p>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,5%	65.334.188	65.168.718
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,5%	73.500.961	73.314.808
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investorer	461.584	12.358
Tilgodehavende skat, Finland	0	224.292
Tilgodehavende moms, Danmark	38.602	26.200
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>500.186</b>	<b>262.850</b>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
Kommanditkapitalen udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 100.000	10.000.000	10.000.000
Kontant indbetalt andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 65.403, primo	6.540.250	5.201.000
Ændring i året	3.459.750	1.339.250
100 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	10.000.000	6.540.250
Resthæftelse i alt	0	3.459.750
Pr. anpart	0	34.598
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	8.788.793	8.260.485
Overført af årets resultat	-8.996	528.308
Overført resultat, ultimo	8.779.797	8.788.793
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.779.797</b>	<b>15.329.043</b>
<b>11 Prioritetsgæld Deutsche Pfandbriefbank</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.875.759	39.621.221
Prioritetsgæld, nominelt EUR	4.942.800	5.310.800
Værdiregulering, primo	305.346	565.860
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	-395.098	-170.998
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	99.638	-89.516
Værdiregulering, ultimo	9.886	305.346
<b>Prioritetsgæld Deutsche Pfandbriefbank, ultimo</b>	<b>36.885.645</b>	<b>39.926.567</b>
Prioritetsgæld Deutsche Pfandbriefbank, ultimo, EUR	4.942.800	5.363.879
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del, i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	36.885.645	39.926.567

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>12 Prioritetsgæld SparNord</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	13.090.244	13.092.885
Prioritetsgæld, nominelt EUR	1.754.607	1.754.961
Værdiregulering, primo	-29.658	-351
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	0	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	33.168	-29.307
Værdiregulering, ultimo	3.510	-29.658
<b>Prioritetsgæld SparNord, ultimo</b>	<b>13.093.754</b>	<b>13.063.227</b>
Prioritetsgæld SparNord, ultimo, EUR	1.754.607	1.754.961
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	5.739.968	8.184.189
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.075.751	4.879.038
Langfristet del, i alt	11.815.719	13.063.227
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.278.035	0
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Lahti, Finland, 2003 ApS	150.672	142.696
Skyldige renter	383.775	383.060
Skyldig moms, Finland	146.012	166.129
Skyldigt fællesregnskab	157.305	0
Skyldige omkostninger	2.436.514	136.904
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>3.274.278</b>	<b>828.789</b>

**14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 69.177 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Likvid beholdning på t.dkk 1.283 er stillet til sikkerhed for 1. prioritetsbanken.

Likvid beholdning på t.dkk 1.661 er stillet til sikkerhed for 2. prioritetsbanken.

**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.