

K/S Ø-vik

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 27506100

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Ø-vik.

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.

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 1. marts 2017

I bestyrelsen:

Morten Lykke (formand)

Jens Jacob Madsen

Michael Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Ø-vik

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Ø-vik for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraxis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsbrugerne 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.

Risskov, den 1. marts 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr: 32 28 52 01

Erling Brødbæk

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Ø-vik c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K CVR-nr.: 27506100 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	Komplementarselskabet Ø-vik ApS
Bestyrelse	Morten Lykke (formand) Jens Jacob Madsen Michael Hansen
Selskabsadm.	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr: 32 28 52 01

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene beliggende Terminalvägen 3 og 8, Högländ 6:30, S 891 51 Ömskjöldsvik, Sverige.

Selskabets ejendom er solgt pr. 1. december 2016, og selskabet er herefter uden aktivitet.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 4.795.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.207.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 5.205.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 4.718. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 24.500.

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 Ø-vik 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 744, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været t.dkk 0.

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 SEK 77,83 (81,22 pr. 31/12 2015).

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt 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 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

Investerings ejendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	4.915.032	6.263.532
Andre indtægter		0	397.650
Driftsomkostninger	2	<u>48.268</u>	<u>-269.992</u>
Nettoleje		4.963.300	6.391.190
Administrationsomkostninger	3	<u>-1.398.051</u>	<u>-754.519</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		3.565.249	5.636.671
Finansielle indtægter	4	2.136.228	342.139
Finansielle omkostninger	5	<u>-906.000</u>	<u>-2.130.467</u>
Resultat før værdiregulering		4.795.477	3.848.343
Værdireguleringer	6	<u>-3.206.511</u>	<u>7.724.387</u>
Ordinært resultat før skat		1.588.966	11.572.730
Skat af årets resultat	7	<u>-6.794.103</u>	<u>-260.982</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-5.205.137</u>	<u>11.311.748</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-5.205.137</u>	<u>11.311.748</u>
		<u>-5.205.137</u>	<u>11.311.748</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			
Investeringsjendom	8	<u>0</u>	<u>81.390.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>81.390.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>81.390.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>154.189</u>	<u>278.507</u>
Tilgodehavender i alt		<u>154.189</u>	<u>278.507</u>
Likvide beholdninger		<u>5.362.772</u>	<u>3.555.193</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>5.516.961</u>	<u>3.833.700</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.516.961</u>	<u>85.223.700</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 24.500.000.			
Kontant andel af stamkapital	10	0	5.606.975
Overført resultat	10	<u>4.717.590</u>	<u>30.835.752</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>4.717.590</u>	<u>36.442.727</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.	12	0	0
Prioritetsgæld, Nordea	13	<u>0</u>	<u>43.980.630</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>43.980.630</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nordea	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance Ltd.	12	0	0
Prioritetsgæld, Nordea	13	0	1.851.816
Periodeafgrænsningsposter, passiver		0	1.889.995
Anden gæld	14	<u>799.371</u>	<u>1.058.532</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>799.371</u>	<u>4.800.343</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>799.371</u>	<u>48.780.973</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.516.961</u>	<u>85.223.700</u>
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.820.622	6.263.532
Lejerabat og øvrige kompensationer til lejere	-905.590	0
Lejeindtægter i alt	4.915.032	6.263.532
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	44.951	47.665
Ejendomsadministrationshonorar	64.896	63.714
Hensættelse til tab på lejetilgodehavende	-231.493	231.493
Vedligeholdelse	29.302	0
Ejerandel fællesomkostninger	44.076	-72.880
Driftsomkostninger i alt	-48.268	269.992
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	64.896	63.687
Revision, Danmark	24.750	15.750
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revision, Sverige	12.653	18.728
Advokat	0	151.105
Honorar, konsulent	50.000	332.057
Salgsomkostninger, advokat	161.100	0
Salgsomkostninger, mægler	774.180	0
Salgsomkostninger, bestyrelse	80.000	0
Salgsomkostninger, øvrige konsulenter	20.000	0
Salgsomkostninger, Habro	5.000	0
Honorar, forældelse	3.000	0
Bestyrelseshonorar	150.000	120.000
Direktionshonorar	8.915	8.698
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gebyrer m.v.	6.699	28.654
Rejseomkostninger	20.473	0
Diverse omkostninger	666	121
Administrationsomkostninger i alt	1.398.051	754.519
4 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	0	487
Gældseftergivelse	0	338.670
Kursgevinst, valuta	2.136.228	2.982
Finansielle indtægter i alt	2.136.228	342.139

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, HSH Nordbank	0	1.362.956
Renter, prioritetslån, LMN Finance Ltd.	0	352.926
Renter, prioritetslån, Nordea	899.923	255.397
Renter, pengeinstitutter	5	0
Renter, komplementarselskab	5.338	5.181
Låneomkostninger	0	113.986
Amortisering låneomkostninger	0	36.486
Renter, øvrige	734	3.535
Finansielle omkostninger i alt	906.000	2.130.467
6 Værdireguleringer		
Regnskabsmæssig avance salg af ejendom	1.123.989	0
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-3.784.973	6.449.980
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.239.616	2.664.820
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	0	-591.224
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	0	-105.100
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 13	694.089	-694.089
Værdireguleringer i alt	-3.206.511	7.724.387
7 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst, filial Sverige	6.805.509	251.487
Regulering af skat vedrørende tidligere år, filial Sverige	-11.406	9.495
Skat af årets resultat i alt	6.794.103	260.982

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	76.365.411	76.365.411
Årets til- / afgang	<u>-76.365.411</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>0</u>	<u>76.365.411</u>
Anskaffelsessum, ultimo, SEK	<u>0</u>	<u>95.550.111</u>
Regulering til dagsværdi, primo	5.024.589	-4.090.211
Årets regulering, afkastrelateret	-3.784.973	6.449.980
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>-1.239.616</u>	<u>2.664.820</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>5.024.589</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>81.390.000</u>
Dagsværdi, ultimo, SEK	<u>0</u>	<u>100.209.308</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, SEK	-	7.978.191
Driftsomkostninger, SEK	-	-480.342
Afkastkrav	-	7,30%
Tillæg/fradrag, lejerabatter SEK	-	-2.500.000

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>78.694.967</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>84.276.170</u>

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

Ejendommen er solgt pr. 1. december 2016.

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
9 Andre tilgodehavender		
Betalt acontoskat fratrukket beregnet skat vedr. filialskat SE	81.671	236.379
Skattekonto filial, SE	26.340	169
Moms, DK	42.341	29.857
Øvrige tilgodehavender	3.837	12.102
Andre tilgodehavender i alt	154.189	278.507
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 24.500	24.500.000	24.500.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
1.000 kommanditanparter á kr. 5.607, primo	5.606.975	5.606.975
Tilbagebetaling af stamkapital	-5.606.975	0
1.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	5.606.975
Startindbetaling, fragår ikke resthæftelsen, jf. vedtægterne	-5.528.850	-5.528.850
Resthæftelse i alt	24.500.000	24.421.875
Pr. anpart	24.500	24.422
Overført resultat		
Overført resultat, primo	30.835.752	18.780.199
Ændring af regnskabspraksis	0	743.805
Udlodning	-20.913.025	0
Overført af årets resultat	-5.205.137	11.311.748
Overført resultat, ultimo	4.717.590	30.835.752
Egenkapital i alt	4.717.590	36.442.727

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld HSH Nordbank		
Nordea oprindelig SEK 49.250.000	0	0
Nordea oprindelig SEK 16.000.000	0	0
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	0
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	0
Kursregulering, primo	0	-591.224
Årets kursregulering	0	591.224
Kursregulering, ultimo	0	0
Kursværdi, ultimo	0	0
Prioritetsgæld, dagsværdi, SEK	0	0
<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	0	0

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
12 Prioritetsgæld LMN Finance Ltd.		
Valutalån, til optagelseskurs	0	0
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	0
Kursregulering, primo	0	-105.100
Årets kursregulering	0	105.100
Kursregulering, ultimo	0	0
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	-36.486
Årets amortisering af låneomkostninger	0	36.486
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	0	0
Kursværdi, ultimo	0	0
<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	0	0

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
13 Prioritetsgæld, Nordea		
Valutalån, til optagelseskurs	0	45.138.357
Prioritetsgæld, nominelt, SEK	0	56.430.000
Kursregulering, primo	694.089	0
Årets kursregulering	-694.089	694.089
Kursregulering, ultimo	0	694.089
Kursværdi, ultimo	0	45.832.446
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	43.980.630
Langfristet del i alt	0	43.980.630
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.851.816
14 Anden gæld		
Mellemregning med Komplementarselskabet Ø-vik ApS	138.809	134.712
Fællesregnskab skyldige til lejere	86.377	62.959
Skyldig moms, SE	331.112	410.426
Skyldige renter	0	5.319
Afsat skat filial, SE	0	251.487
Skyldige omkostninger	243.073	193.629
Anden gæld i alt	799.371	1.058.532
15 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
16 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.