

## **K/S Charlotte Row, Liverpool**

c/o Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28104472

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. maj 2017

---

Dirigent

**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 behandlet og godkendt årsrapport for 2016 for K/S Charlotte Row, Liverpool.

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 16. maj 2017

I bestyrelsen:

---

Jan Aarestrup

---

Carsten Brix

---

Niels Troen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Charlotte Row, Liverpool

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Charlotte Row, Liverpool for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 fejl-information, 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. Fejlinformation 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.

København, den 16. maj 2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Charlotte Row, Liverpool  
c/o Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 28104472  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

**Komplementar** ApS Komplementar Charlotte Row, Liverpool

**Bestyrelse** Jan Aarestrup  
Carsten Brix  
Niels Troen

**Selskabsadm.** Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C  
CVR-nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Great Charlotte Street, Liverpool, England.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 4.017.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.630.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.613.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 11.172.

### Finansiering

Selskabet har indgået aftaler om forlængelse af både 1. og 2. prioritetsgæld hos N M Rothschild & Son Ltd. til 2030 og hos Ringkjøbing Landbobank til 2023.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Charlotte Row, Liverpool 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 521, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været 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 GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

#### 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.

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### 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	2	2.790.554	2.987.747
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>2.790.554</b>	<b>2.987.747</b>
Administrationsomkostninger	3	-302.199	-1.206.045
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.488.355</b>	<b>1.781.702</b>
Finansielle indtægter	4	3.903.500	129.004
Finansielle omkostninger	5	-2.374.589	-2.223.498
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>4.017.266</b>	<b>-312.792</b>
Værdireguleringer	6	-6.629.892	4.067.520
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.612.626</u></b>	<b><u>3.754.728</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.612.626	3.754.728
		<b><u>-2.612.626</u></b>	<b><u>3.754.728</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	39.990.555	47.010.617
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>39.990.555</u>	<u>47.010.617</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>39.990.555</u>	<u>47.010.617</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	16.780	440.806
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>16.780</u>	<u>440.806</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.686.127</u>	<u>4.610.966</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.702.907</u>	<u>5.051.772</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>41.693.462</u>	<u>52.062.389</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 37.500.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	9	20.275.000	20.275.000
Overført resultat	9	-9.103.152	-6.490.526
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>11.171.848</u></b>	<b><u>13.784.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, N M Rothschild & Sons Ltd.	11	24.747.120	0
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	2.745.000	0
Gældsbrev, Gaardsholt & Partnere	14	202.500	404.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.694.620</u></b>	<b><u>404.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	0	34.370.348
Prioritetsgæld, N M Rothschild & Sons Ltd.	11	868.320	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC.	12	0	1.467.298
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	520.000	0
Gældsbrev, Gaardsholt & Partnere	14	194.536	202.000
Anden gæld	15	652.770	1.145.600
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		591.368	688.669
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.826.994</u></b>	<b><u>37.873.915</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>30.521.614</u></b>	<b><u>38.277.915</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>41.693.462</u></b>	<b><u>52.062.389</u></b>
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse	17		

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, 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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	<u>2.790.554</u>	<u>2.987.747</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>2.790.554</u></b>	<b><u>2.987.747</u></b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med JD Wetherspoon plc.

Lejen udgør p.t. GBP 295.121 p.a. Lejekontrakten løber indtil juni 2034. Lejer har dog option til at bryde aftalen i juni 2029.

### 3 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	157.594	153.750
Selskabsadministrationshonorar, tidligere administrator	0	808.000
Ejendomsadministrationshonorar	40.955	40.158
Honorar, VAT-agent, UK	3.485	4.045
Advokathonorar	4.650	103.448
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.642	19.216
Gruppelivsforsikring	32.640	33.600
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Diverse omkostninger	<u>12.014</u>	<u>10.609</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>302.199</u></b>	<b><u>1.206.045</u></b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	277	2.640
Renter, investorer	3.482	0
Kursgevinst, valuta	3.899.741	126.364
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>3.903.500</b>	<b>129.004</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	193.619	2.056.963
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC.	33.424	140.655
Renter, prioritetsgæld, N M Rothschild & Sons Ltd.	736.805	0
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	92.757	0
Renter, gældsbrev, Gaardsholt & Partnere	0	7.755
Renter, komplementarselskab	20.114	18.125
Låneomkostninger	1.297.870	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.374.589</b>	<b>2.223.498</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-440.171	3.388.263
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-6.579.891	2.775.011
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	-1.749.465	-2.095.754
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	2.139.635	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-6.629.892</b>	<b>4.067.520</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum ejendom	49.770.116	49.770.116
Købsomkostninger	2.782.217	2.782.217
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	52.552.333	52.552.333
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.404.435	4.404.435
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-5.541.716	-11.704.990
Årets regulering, afkastrelateret	-440.171	3.388.263
Årets regulering, valutakursrelateret	-6.579.891	2.775.011
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.561.778	-5.541.716
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>39.990.555</b>	<b>47.010.617</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.605.509	4.649.039
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	295.121	295.121
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	38.390.933	45.130.192
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	41.729.275	49.054.557
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	240.800
Andre tilgodehavender	6.181	176.796
Tilgodehavende moms, DK	10.599	23.210
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.780</b>	<b>440.806</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
90 kommanditanparter á kr. 416.667, primo	37.500.000	37.500.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
90 kommanditanparter á kr. 416.667, ultimo	37.500.000	37.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
90 kommanditanparter á kr. 225.278, primo	20.275.000	18.115.000
Ændring i året	0	2.160.000
	<hr/>	<hr/>
90 kommanditanparter á kr. 225.278, ultimo	20.275.000	20.275.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	17.225.000	17.225.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.389	191.389
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-6.490.526	-10.765.858
Ændring af regnskabspraksis	0	520.604
Overført af årets resultat	-2.612.626	3.754.728
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-9.103.152	-6.490.526
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.171.848</b>	<b>13.784.474</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Bank of Ireland</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	36.119.813
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	3.399.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.749.465	-3.845.219
Årets kursregulering	1.749.465	2.095.754
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	0	-1.749.465
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>34.370.348</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	34.370.348
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, N M Rothschild &amp; Sons Ltd.</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	27.755.075	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.950.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-2.139.635	0
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-2.139.635	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>25.615.440</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	21.187.008	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.560.112	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	24.747.120	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	868.320	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 25. april 2030, og renten er fast 4,17% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC.</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.467.298
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	665.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.080.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.745.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	520.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Gældsbevægelse, Gaardsholt &amp; Partnere</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	202.500	404.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	202.500	404.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	194.536	202.000
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>15 Anden gæld</b>		
Mellemreg. ApS Komplementar Charlotte Row, Liverpool	158.833	143.125
Skyldige renter	196.840	460.263
Skyldig moms, UK	180.292	315.910
Skyldige omkostninger	116.805	226.302
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>652.770</b>	<b>1.145.600</b>
	<hr/>	<hr/>

**16 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**17 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse**

For 1. prioritetsgæld hos N M Rothschild & Sons Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler i Ringkjøbing Landbobank.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.