

K/S Marlowes, England

CVR-nr. 28104464

Central Business Registration No 28104464

Årsrapport 2014

Annual report 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling den 15.04.2015

The Annual General Meeting adopted the annual report on 15.04.2015

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Erik Knudstrup

Name:

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer / <i>Independent auditor's reports</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	6
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse for 2014 / <i>Income statement for 2014</i>	13
Balance pr. 31.12.2014 / <i>Balance sheet at 31.12.2014</i>	14
Egenkapitalopgørelse for 2014 / <i>Statement of changes in equity for 2014</i>	16
Noter / <i>Notes</i>	17

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Marlowes, England
Gydevang 39-41
3450 Allerød

CVR-nr.: 28104464
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Torben Moos
Ulf Bern Jensen
Finn Korsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Entity details

Entity

*K/S Marlowes, England
Gydevang 39-41
3450 Allerød*

*Central Business Registration No: 28104464
Registered in: Allerød
Financial year: 01.01.2014 - 31.12.2014*

Board of Directors

*Torben Moos
Ulf Bern Jensen
Finn Korsgaard*

Auditors

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 Copenhagen C*

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for K/S Marlowes, England.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 13.03.2015
Allerød, 13.03.2015

Bestyrelse
Board of Directors

Torben Moos

Ulf Bern Jensen

Finn Korsgaard

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors and the Executive Board have today considered and approved the annual report of K/S Marlowes, England for the financial year 01.01.2014 - 31.12.2014.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2014 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2014 - 31.12.2014.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Marlowes, England

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Marlowes, England for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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.

Independent auditor's reports

To the owners of K/S Marlowes, England

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Marlowes, England for the financial year 01.01.2014 - 31.12.2014, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

Den uafhængige revisors erklæring

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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til oplysningerne i ledelsesberetningen om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom på i alt 37.765 t.kr. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdien af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Uden at tage forbehold henviser vi endvidere til oplysningerne i ledelsesberetningen under finansielle risici, hvoraf det fremgår, at kommanditselskabets fortsatte drift er betinget af, at 1. prioritetslånet opretholdes eller refinansieres. Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat dette og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag til at anlægge en anden vurdering og henviser til beskrivelsen i note 1.

Independent auditor's reports

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2014 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2014 - 31.12.2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Emphasis of matter affecting the financial statements

Without qualifying our opinion, we refer to the information in the management commentary on uncertainty regarding recognition and measurement of investment property amounting to DKK 37,765 thousand. At the closing of the accounts, management has estimated that the recognised value of the property is equal to fair value. We have no reason to assess this differently.

Without qualifying our opinion, we also refer to the information in the management commentary in the paragraph "Financial risks" in which it is stated that the continued operation of the Limited partnership is dependent on whether the first mortgage loan can be refinanced. At the closing of the accounts, Management presumed that the financing will be upheld and therefore the annual report has been presented on a going concern basis. We have no reason to assess this differently and refers to the description in note 1.

Den uafhængige revisors erklæring

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 13.03.2015
Copenhagen, 13.03.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Independent auditor's reports

Statement on the management commentary

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements.

On this basis, it is our opinion that the information provided in the management commentary is consistent with the financial statements.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er erhvervet den 25. november 2004 og beliggende:

The Full House, 128 The Marlowes, Hemel Hempstead.

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister.

Ejendommen er fuldt udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.738 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendom og tilhørende gæld med 3.374 t.kr. Resultatet er ligeledes positivt påvirket af en urealiseret valutakursregulering på kommanditselskabets valutalån.

Investeringsejendommen er optaget til en vurderet dagspris på 37.765 t.kr. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 6,25% p.a. (2013: 6,25% p.a.). Afkastprocenten er underbygget af ekstern, uafhængig mæglervurdering.

Dagsværdien af den fastforrentede bank- og realkreditgæld er i 2014 reguleret med 1.011 t.kr. Det akkumulerede kurstab af gælden som følge af rentændring udgør pr. 31. december 2014 i alt 1.238 t.kr. Dette vil blive tilbageført, hvis renteniveauet stiger, idet de fastforrentede bank- og realkreditlån

Management commentary

Primary activities

The activity of the Limited Partnership comprises owning and leasing the commercial property acquired on 25 November 2004 which is located at:

The Full House, 128 The Marlowes, Hemel Hempstead.

100 shares in the Limited Partnership have been subscribed for and divided among nine limited partners.

The property has been fully leased.

Development in activities and finances

Results for the year amount to a profit of DKK 1.738 thousand. Results have been positively affected by fair value adjustments of the investment property and related debt by DKK 3.374 thousand. Results are equally affected by an unrealised exchange rate adjustment of the Limited Partnership's foreign currency loans.

The investment property is recognised at an estimated current price of DKK 37,765 thousand. On assessment of the property's fair value, a required rate of return of 6.25% p.a. has been used (2013: 6.25% p.a.). This rate of return is supported by an external, independent broker assessment.

In 2014, the fair value of the fixed-rate bank loans and mortgage debts was adjusted by DKK 1,011 thousand. The accumulated capital loss on debt resulting from the interest rate change is DKK 1,238 thousand at 31 December 2014. This amount will be reversed if the interest rate level increases as

Ledelsesberetning

kontinuerligt værdiansættes til det aktuelle renteniveau. Tilsvarende vil den samlede opskrivning på bankgælden ikke få praktisk betydning, hvis den oprindelige afdragsprofil følges, som den er anført i prospektet udarbejdet i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, idet opskrivningen på gælden da vil blive tilbageført over den resterende låneperiode.

Kommanditselskabets frie likviditetsbidrag fra driften har været negativ i 2014. For 2015 budgetteres der også med et negativt frit likviditetsbidrag, men sammen med budgetterede indbetalinger fra kommanditisterne vil afdrag på lån og betaling til kreditorer være dækket.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommen er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forretningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man ville kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked.

Forventet udvikling

For 2015 ventes et negativt frit likviditetsbidrag fra driften. Det stiller krav om indbetaling af resthæftelse fra kommanditisterne på 2.784 t.kr. i 2015 for at kunne overholde forpligtelser over for kommanditselskabets kreditorer og långivere. Ledelsen forventer, at kommanditisterne vil kunne indfri dette ind-

Management commentary

the fixed-rate bank loans and mortgage debts continue to be valued at the current interest rate level. Correspondingly, the total revaluation of the bank debt will not be of practical importance if the original repayment profile is followed as stipulated in the prospectus prepared in connection with the acquisition of the property as the revaluation of the debt will then be reversed over the remaining loan period.

The free cash flow from operations of the Limited Partnership was negative in 2014. For 2015, estimates for the free cash flow are negative, but if estimated payments from the limited partners are included, loan payments and payments to creditors will be covered.

Uncertainty relating to recognition and measurement

The property has been measured in accordance with the principles specified in the accounting policies. For properties measured on the basis of a computation of the return, an interest rate change will affect the required rate of return stipulated by the market, if any, and have a positive impact on the value of the property. The required rate of return reflects the interest rate expected in a potential controlled sale. Management has assessed and determined the return rate, which is subject to some uncertainty, as the market is not presently active.

Outlook

For 2015, a negative free cash flow on operations is expected. This requires payment of residual liabilities from the limited partners of DKK 2.784 thousand in 2015, in order to meet the obligations to the Limited Partnership's creditors and lenders. Management expects the limited partners to be able to

Ledelsesberetning

betalingskrav.

I 2015 har kommanditisterne foretaget ekstraordinært indskud på 1.995 t.kr. til indfrielse af 2. prioritetslån.

Særlige risici

Kommanditselskabets 1. prioritetslån indeholder særlige kreditbetingelser om restgældens størrelse i forhold til dagsværdien på ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen giver ikke den fornødne dækning, og 1. prioritetsbanken har udnyttet muligheden for at tage transport i lejeindtægten. Det er uvist, hvornår kommanditselskabet får rådighed over den tilhørende sikringskonto, der er opstået i 2014.

Lånet udløber i november 2015. Ledelsen har indledt forhandlinger om forlængelse af finansieringen, men disse er endnu ikke afsluttet. Ledelsen forventer at finansieringen vil falde på plads

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

meet payment obligations.

In 2015 the limited partners has made extraordinary payment of DKK 1.995 to repay second mortgage loan.

Particular risks

The Limited Partnership's first mortgage loan includes specific credit terms regarding the size of the unpaid debt in proportion to the fair value of the property. The carrying amount of the property does not offer the necessary coverage, and the number one priority bank has made use of the possibility of making assignment of rental income. It is uncertain when the Limited Partnership will have the accompanying guarantee cover account which occurred in 2014 at its disposal.

The mortgage loan expires in November 2015. Management has initiated negotiations on the extension of financing. Management has initiated negotiations on the extension of financing. Management anticipates that funding will fall into place.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Accounting policies

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the one in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Revenue

Revenue comprises rental income from the rental property.

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities comprises adjustments for the financial year of the Entity's investment properties and related financial liabilities such as debt to mortgage credit institutions and bank debt at fair value.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration and audit services.

Other financial income

Other financial income comprises interest income on receivables as well as realised and unrealised capital gains on debt and transactions in foreign currencies.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en ekstern valuarvurdering indeholdende værdi samt afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi beregnet med udgangspunkt i renteniveauet på balancedagen og de enkelte låns afdragsprofil.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Accounting policies

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses as well as realised and unrealised capital losses on debt and transactions in foreign currencies.

Balance sheet

Investment properties

The investment property is measured at fair value and value adjustment is made in the income statement. Valuation is made on the basis of an external valuer assessment containing value and return requirements.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less write-downs for bad and doubtful debts.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Subsequently, bank debt is measured at fair value calculated on the basis of the interest rate level at the balance sheet date and the repayment profile of the individual bank loans.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Anvendt regnskabspraksis**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Accounting policies***Prepayments received from customers***

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to delivery of the goods agreed or completion of the service agreed.

Resultatopgørelse for 2014*Income statement for 2014*

	Note	2014	2013
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.396.403	2.310.290
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		2.363.000	(843.000)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Fair value adjustments of debt</i>		1.011.245	1.202.074
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(454.724)	(449.238)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		5.315.924	2.220.126
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	5.952	626.691
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	(3.584.230)	(1.829.332)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		1.737.646	1.017.485
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		1.737.646	1.017.485
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.737.646	1.017.485
		1.737.646	1.017.485

Balance pr. 31.12.2014*Balance sheet at 31.12.2014*

	Note	2014	2013
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		37.765.000	35.402.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	37.765.000	35.402.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		37.765.000	35.402.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		526.750	745.792
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		526.750	745.792
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	5	875.693	185.064
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		1.402.443	930.856
Aktiver <i>Assets</i>		39.167.443	36.332.856

Balance pr. 31.12.2014*Balance sheet at 31.12.2014*

	Note	2014	2013
	<i>Notes</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	6	12.556.530	11.068.530
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(5.873.241)	(7.610.886)
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>6.683.289</u>	<u>3.457.644</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		29.054.300	28.605.945
Anden gæld <i>Other payables</i>		126.250	126.250
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	7	<u>29.180.550</u>	<u>28.732.195</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities other than provisions</i>	7	2.294.977	3.276.064
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		576.016	539.966
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		32.510	29.500
Anden gæld <i>Other payables</i>		400.101	297.487
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>3.303.604</u>	<u>4.143.017</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>32.484.154</u>	<u>32.875.212</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u>39.167.443</u>	<u>36.332.856</u>
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and collateral</i>	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014*Statement of changes in equity for 2014*

	Virksomheds- kapital	Overført over- skud eller underskud	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	11.068.530	(7.610.887)	3.457.643
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	1.488.000	0	1.488.000
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.737.646	1.737.646
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	<u>12.556.530</u>	<u>(5.873.241)</u>	<u>6.683.289</u>

Noter

Notes

1. Going concern

1. Going concern

Kommanditselskabet har 1. prioritetslån hos Bank of Ireland der udløber i november 2015. Ledelsen har indledt forhandlinger om forlængelse af finansieringen. Ledelsen forventer at finansieringen vil falde på plads, og aflægge derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

The Limited Partnership has a first mortgage with Bank of Ireland, which expire in November 2015. Management has initiated negotiations on the extension of financing. Management anticipates that funding will fall into place and present the annual report on a going concern basis.

	2014	2013
	DKK	DKK
2. Andre finansielle indtægter		
<i>2. Other financial income</i>		
Renteindtægter i øvrigt	36	0
<i>Other interest income</i>		
Valutakursreguleringer	5.916	626.691
<i>Currency translation adjustments</i>		
	5.952	626.691
	2014	2013
	DKK	DKK
3. Andre finansielle omkostninger		
<i>3. Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.834.016	1.790.488
<i>Other interest expenses</i>		
Valutakursreguleringer	1.723.935	12.938
<i>Currency translation adjustments</i>		
Øvrige finansielle omkostninger	26.279	25.906
<i>Other financial expenses</i>		
	3.584.230	1.829.332

Noter

Notes

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i> DKK
4. Materielle anlægsaktiver	
<i>4. Property, plant and equipment</i>	
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>	42.953.935
Kostpris ultimo <i>Cost end of year</i>	42.953.935
Dagsværdireguleringer primo <i>Fair value adjustments beginning of year</i>	(7.551.935)
Årets dagsværdireguleringer <i>Fair value adjustments for the year</i>	2.363.000
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Fair value adjustments end of year</i>	(5.188.935)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Carrying amount end of year</i>	37.765.000

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatsen på 6,25% er behæftet med en vis usikkerhed. En afkastsats på 6,75% vil medføre en dagsværdi på 34.968 t.kr. og et afkastkrav på 5,75% vil medføre en dagsværdi på 41.049 t.kr. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningens afsnit om usikkerhed ved indregning og måling.

The fair value adjustment has been determined on the basis of a return rate fixed by Management. This rate 6,25% is subject to some uncertainty. A return rate of 6,75% would result in a fair value of DKK 34,968 thousand and a required rate of return of 5,75% will result in a fair value of DKK 41,049 thousand. Please refer to "Uncertainty relating to recognition and measurement" in the management commentary.

5. Likvide beholdninger

5. Cash

638.837 kr. er stillet til sikkerhed over for kommanditselskabets 1. prioritetslångiver.

DKK 638.837 is submitted to security for The Limited Partnership's first mortgage loan.

6. Virksomhedskapital

6. Contributed capital

Virksomhedskapitalen består af den indbetalte del af stamkapitalen.

The contributed capital consists of the paid part of the limited partnership share capital.

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter a 240.000 kr., svarende til 24.000.000 kr., hvoraf der er indbetalt 12.566.531 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31. december 2014 er 11.443.469 kr.

The limited partnership share capital consists of 100 partnership shares at DKK 240,000 each, corresponding to DKK 24,000,000, of which DKK 12.566.531 has been paid. The limited partners' residual unpaid liability amounts to DKK 11.443.469 at 31 December 2014.

Noter

Notes

	Forfald inden for 12 måneder 2013 <i>Falling due within 12 months 2013</i>	Forfald inden for 12 måneder 2014 <i>Falling due within 12 months 2014</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Falling due after 12 months</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser				
<i>7. Non-current liabilities other than provisions</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	281.000	299.913	29.054.300	25.532.551
Bankgæld <i>Bank loans</i>	2.995.064	1.995.064	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	0	126.250	126.250
	3.276.064	2.294.977	29.180.550	25.658.801

Kommanditselskabets 1. prioritetslån indeholder særlige kreditbetingelser om restgældens størrelse i forhold til dagsværdien på ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen giver ikke den fornødne dækning, og 1. prioritetsbanken har udnyttet muligheden for at tage transport i lejeindtægten. Det er uvist, hvornår kommanditselskabet får rådighed over den tilhørende sikringskonto, der er opstået i 2014. Ledelsen forventer, at lånet forlænges.

The Limited Partnership's first mortgage loan includes specific credit terms regarding the size of the unpaid debt in proportion to the fair value of the property. The carrying amount of the property does not offer the necessary coverage, and the number one priority bank has made use of the possibility of making assignment of rental income. It is uncertain when the Limited Partnership will have the accompanying guarantee cover account which occurred in 2014 at its disposal. Management expects the loan to be extended.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8. Assets charged and collateral

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 37.765 t.kr.

Mortgage debt is secured by mortgage on the property. The carrying amount of the mortgaged property is DKK 37,765 thousand.

Kommanditisternes ikke-indbetalte stamkapital er tiltransporteret som sikkerhed overfor 2. prioritetsbanken med en restgæld med regnskabsmæssig værdi på i alt 1.995 t.kr.

The limited partners' unpaid share capital has been provided as collateral for the second-mortgage bank with a residual mortgage debt with a carrying amount totaling DKK 1,995 thousand.