

K/S Long Street, Manchester

CVR-nr. 28104448

Central Business Registration No 28104448

Årsrapport 2014

Annual report 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27.04.2015

The Annual General Meeting adopted the annual report on 27.04.2015

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 Long Street, Manchester
Gydevang 39-41
3450 Allerød

CVR-nr.: 28104448
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Frank Thy
Jan Erik Tuxøe
Kim Aage Gervin

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Entity details

Entity

*K/S Long Street, Manchester
Gydevang 39-41
DK-3450 Allerød*

*Central Business Registration No: 28104448
Registered in: Allerød
Financial year: 01.01.2014 - 31.12.2014*

Board of Directors

*Frank Thy
Jan Erik Tuxøe
Kim Aage Gervin*

Auditors

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 Copenhagen C*

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for K/S Long Street, Manchester.

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 25.02.2015
Allerød, 25.02.2015

Bestyrelse
Board of Directors

Frank Thy

Jan Erik Tuxøe

Kim Aage Gervin

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors has today considered and approved the annual report of K/S Long Street, Manchester 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 erklæring

Til kapitalejerne i K/S Long Street, Manchester

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Long Street, Manchester 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 Long Street, Manchester

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Long Street, Manchester 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 judgment, 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 32.008 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 note 1 samt oplysningerne i ledelsesberetningen under "Særlige risici", hvoraf det fremgår, at kommanditselskabets fortsatte drift er betinget af, at 1. og 2. prioritetslånet oprettholdes eller refinansieres inden udgangen af 2015. Ledelsen har ved regnskabsafslæggelsen forudsat dette og har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag til at anlægge en anden vurdering.

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 relating to recognition and measurement of investment property of DKK 32,008 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 note 1 and the information in the management commentary in the paragraph "Particular risks" in which it is stated that the continued operation of the Limited Partnership is conditional on the fact that the first and second mortgage loan can be upheld or refinanced by the end of 2015. 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.

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 25.02.2015
Copenhagen, 25.02.2015

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 erhvervsjendommene, der er erhvervet den 25.11.2004 og beliggende:

- 17-21 Long Street, Middleton, Manchester
- Gerard Street, Aston-in-Markerfield, Wigan, Lancashire

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

Ejendommene er fuldt udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.602 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendom og tilhørende gæld med 2.845 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af en urealiseret valutakursregulering vedrørende kommanditselskabets valutalån på 1.432 t.kr.

Investeringsejendommene er optaget til en vurderet dagspris på 32.008 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 en ekstern, uafhængig mægler vurdering.

Dagsværdien af den fastforrentede bank- og real-kreditgæld er i 2014 reguleret med 842 t.kr. Det akkumulerede kurstab af gælden som følge af renteændring udgør i alt 1.017 t.kr. pr. 31.12.2014. Dette vil blive tilbageført, hvis renteniveauet stiger,

Management commentary

Primary activities

The activities of the Limited Partnership comprise owning and leasing the commercial properties acquired on 25.11.2004 which are located at:

- *17-21 Long Street, Middleton, Manchester*
- *Gerard Street, Ashton-in-Markerfield, Wigan, Lancashire*

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

The properties have been fully leased.

Development in activities and finances

Profit for the year amounts to DKK 1,602 thousand. The results have been positively affected by fair value adjustments of the investment property and related debt of DKK 2,845 thousand. The results have been negatively affected by an unrealised exchange rate adjustment of the Limited Partnership's foreign currency loans of DKK 1,432 thousand.

The investment properties are recognised at an estimated current price of DKK 32,008 thousand. On assessment of the properties' fair value, a required rate of return of 6.25% p.a. has been applied (2013: 6.25% p.a.). This rate of return is supported by an external, independent real estate broker assessment.

In 2014, the fair value of the fixed-rate bank loans and mortgage debts was adjusted by DKK 842 thousand. The accumulated capital loss on debt resulting from the interest rate change amounts to DKK 1,017 thousand at 31.12.2014. This amount will be

Ledelsesberetning

idet de fastforrentede bank- og realkreditlån 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 likviditetsbidrag fra driften har været positiv i 2014. For 2015 budgetteres der også med et positivt likviditetsbidrag fra driften. Der er i kommanditselskabet et likviditetsmæssigt beredskab, som dækker årets ordinære afdrag på lån.

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 forrentningskravet, 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.

Særlige risici

Kommanditselskabets 1. og 2. prioritetslån udløber i december 2015. Ledelsen forventer, at finansieringen opretholdes eller refinansieres. Lånet er i 2014 nedbragt med 2.051 t.kr. ved indbetaling af dividende fra boet efter Ole Mikkelsen.

Management commentary

reversed if the interest rate level increases as 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 during the remaining loan period.

The cash flow from operations of the Limited Partnership was positive in 2014. For 2015, the Limited Partnership also expects a positive cash flow from operations. The Limited Partnership's cash resources cover the ordinary annual loan repayment.

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 rub off 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 rate of return, which is subject to some uncertainty, as the market is not presently active.

Particular risks

The Limited Partnership's first and second mortgage loan expires in December 2015. Management expects funding to be upheld or refinanced. In 2014, the loan has been reduced by DKK 2,051 thousand following payment of dividend from the estate after Ole Mikkelsen.

Ledelsesberetning

Management commentary

Begivenheder efter balancedagen

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

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 with addition of certain provisions governing reporting class C 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

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommene.

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 omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser 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 properties.

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 rendered.

Other financial income

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 payables and transactions in foreign currencies.

Balance sheet

Investment properties

Investment properties are measured at fair value and value adjustments are recognised in the income statement. Valuation is made on the basis of an external real estate broker assessment containing value and required rate of return.

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. Mortgage debt is subsequently 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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Deferred income

Deferred income comprises received income for recognition in subsequent financial years. Deferred income is measured at cost.

Resultatopgørelse for 2014

Income statement for 2014

	Note	2014	2013
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.030.955	1.957.974
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		2.003.000	(713.000)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Fair value adjustments of debt</i>		842.379	991.952
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(381.051)	(420.038)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		4.495.283	1.816.888
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	533	525.680
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	(2.894.183)	(1.574.196)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		1.601.633	768.372
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		1.601.633	768.372
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.601.633	768.372
		1.601.633	768.372

Balance pr. 31.12.2014*Balance sheet at 31.12.2014*

	Note	2014	2013
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		32.008.000	30.005.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	32.008.000	30.005.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		32.008.000	30.005.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		605.509	644.180
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse <i>Receivables from owners and Management</i>		0	2.063.576
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		605.509	2.707.756
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		393.262	59.677
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		998.771	2.767.433
Aktiver <i>Assets</i>		33.006.771	32.772.433

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>	5	11.963.292	11.160.891
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(4.903.370)	(6.505.003)
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>7.059.922</u>	<u>4.655.888</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		0	23.530.462
Anden gæld <i>Other payables</i>		126.250	126.250
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	6	<u>126.250</u>	<u>23.656.712</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities other than provisions</i>	6	24.812.415	2.995.947
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		488.174	457.622
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		42.714	29.500
Anden gæld <i>Other payables</i>		349.330	976.763
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		127.966	1
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>25.820.599</u>	<u>4.459.833</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>25.946.849</u>	<u>28.116.545</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u><u>33.006.771</u></u>	<u><u>32.772.433</u></u>
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and collateral</i>	7		

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

	Virksomheds- kapital	Overført overskud 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>	11.160.891	(6.505.003)	4.655.888
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	802.401	0	802.401
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.601.633	1.601.633
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	<u>11.963.292</u>	<u>(4.903.370)</u>	<u>7.059.922</u>

Noter

Notes

1. Going concern

1. Going concern

Kommanditselskabet har 1. og 2. prioritetslån, og lånene udløber ultimo 2015. Ledelsen forventer en forlængelse af lånene eller en refinansiering heraf og aflægger således årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

The Limited Partnership has a first and second mortgage loan expiring at the end of 2015. Management expects to reschedule the loans or to obtain refinancing, and thus Management has presented the annual report on a going concern basis.

	2014	2013
	DKK	DKK
2. Andre finansielle indtægter		
<i>2. Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer	0	524.137
<i>Currency translation adjustments</i>		
Øvrige finansielle indtægter	533	1.543
<i>Other financial income</i>		
	533	525.680

	2014	2013
	DKK	DKK
3. Andre finansielle omkostninger		
<i>3. Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.401.127	1.482.738
<i>Other interest expenses</i>		
Valutakursreguleringer	1.431.635	16.711
<i>Currency translation adjustments</i>		
Øvrige finansielle omkostninger	61.421	74.747
<i>Other financial expenses</i>		
	2.894.183	1.574.196

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>	36.370.775
Kostpris ultimo <i>Cost end of year</i>	36.370.775
Dagsværdireguleringer primo <i>Fair value adjustments beginning of year</i>	(6.365.775)
Årets dagsværdireguleringer <i>Fair value adjustments for the year</i>	2.003.000
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Fair value adjustments end of year</i>	(4.362.775)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Carrying amount end of year</i>	32.008.000

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 30.074 t.kr., og en afkastsats på 5,75% vil medføre en dagsværdi på 35.304 t.kr. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningens afsnit om usikkerhed ved indregning og måling.

The fair value adjustment has been determined based on a rate of return fixed by Management. This rate of return of 6.25% is subject to some uncertainty. A rate of return of 6.75% would result in a fair value of DKK 30,074 thousand, and a rate of return of 5.75% would result in a fair value of DKK 35,304 thousand. Please refer to "Uncertainty relating to recognition and measurement" in the management commentary.

5. Virksomhedskapital

5. Contributed capital

Virksomhedskapitalen består af den indbetalte del af stamkapitalen.

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

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter a 200.000 kr., svarende til 20.000.000 kr., hvoraf der er indbetalt 11.963.292 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31.12.2014 er 8.036.708 kr.

The limited partnership share capital consists of 100 partnership shares at DKK 200,000 each, corresponding to DKK 20,000,000, of which DKK 11,963,292 has been paid. The limited partners' residual unpaid liability amounts to DKK 8,036,708 at 31.12.2014

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
6. Langfristede gældsforpligtelser				
<i>6. Non-current liabilities other than provisions</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	267.000	24.134.888	0	0
Bankgæld <i>Bank loans</i>	2.728.947	677.527	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	0	126.250	126.250
	2.995.947	24.812.415	126.250	126.250

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7. Assets charged and collateral

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 32.008 t.kr.

Mortgage debt is secured by way of mortgage on the property. The carrying amount of the mortgaged property is DKK 32,008 thousand.

Kommanditisternes ikke-indbetalte stamkapital er tiltransporteret som sikkerhed over for 2. prioritetsbanken med en restgæld med regnskabsmæssig værdi på i alt 678 t.kr.

The limited partners' unpaid share capital has been provided as collateral for the second mortgage bank with a residual mortgage debt having a carrying of DKK 678 thousand.