

**K/S Long Street, Manchester**

**CVR-nr. 28104448**

*Central Business Registration No 28104448*

**Gydevang 39-41**

**3450 Allerød**

**Årsrapport 2015**

*Annual report 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11.05.2016

*The Annual General Meeting adopted the annual report on*

**Dirigent**

*Chairman of the General Meeting*

---

Navn: Thomas Borg

*Name:*

## Indholdsfortegnelse

*Contents*

	<b><u>Side</u></b> <b><u>Page</u></b>
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>	8
Resultatopgørelse for 2015 / <i>Income statement for 2015</i>	12
Balance pr. 31.12.2015 / <i>Balance sheet at 31.12.2015</i>	13
Egenkapitalopgørelse for 2015 / <i>Statement of changes in equity for 2015</i>	15
Noter / <i>Notes</i>	16

**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: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **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: 01.01.2015 - 31.12.2015*

### ***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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 20.04.2016  
*Allerød, 20.04.2016*

**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 01.01.2015 - 31.12.2015.*

*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 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.*

*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 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

## *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 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

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. prioritetslånet opretholdes eller refinansieres inden udgangen af marts 2016. 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.

### 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.

## 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 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### Emphasis of matter affecting the financial statements

*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 march 2016. 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.*

### 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.*

**Den uafhængige revisors erklæring**

***Independent auditor's reports***

København, den 20.04.2016

*Copenhagen., 20.04.2016*

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

*Central Business Registration No 33963556*

Steen Christensen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

Jan Larsen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

## 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 1.894 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendom og tilhørende gæld med 3.139 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af en urealiseret valutakursregulering vedrørende kommanditselskabets valutalån på 1.449 t.kr.

Investeringsejendommene er optaget til en vurderet dagspris på 35.391 t.kr. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 6,0% p.a. (2014: 6,25% p.a.). Afkastprocenten er underbygget af en ekstern, uafhængig mæglervurdering.

Dagsværdien af den fastforrentede bank- og real-kreditgæld er i 2015 reguleret med 244 t.kr. Det akkumulerede kurstab af gælden som følge af renteændring udgør i alt 1.261 t.kr. pr. 31.12.2015. 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 1,894 thousand. The results have been positively affected by fair value adjustments of the investment property and related debt of DKK 3,139 thousand. The results have been negatively affected by an unrealised exchange rate adjustment of the Limited Partnership's foreign currency loans of DKK 1,449 thousand.*

*The investment properties are recognised at an estimated current price of DKK 35,391 thousand. On assessment of the properties' fair value, a required rate of return of 6.0% p.a. has been applied (2014: 6.25% p.a.). This rate of return is supported by an external, independent real estate broker assessment.*

*In 2015, the fair value of the fixed-rate bank loans and mortgage debts was adjusted by DKK 244 thousand. The accumulated capital loss on debt resulting from the interest rate change amounts to DKK 1,261 thousand at 31.12.2015. 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 2015. For 2016 budgetteres der også med et positivt likviditetsbidrag fra driften. Der er i kommanditselskabet et likviditetsmæssigt beredskab, som dækker årets ordinære afdrag på lån.

### Særlige risici

Kommanditselskabets 1. prioritetslån udløber i marts 2016. Ledelsen forventer, at finansieringen opretholdes eller refinansieres.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## *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 2015. For 2016, the Limited Partnership also expects a positive cash flow from operations. The Limited Partnership's cash resources cover the ordinary annual loan repayment.*

### *Particular risks*

*The Limited Partnership's first and second mortgage loan expires in March 2016. Management expects funding to be upheld or refinanced.*

### *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 2015***Income statement for 2015*

	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Notes</i>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.250.408	2.030.955
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		3.383.000	2.003.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Fair value adjustments of debt</i>		(243.838)	842.379
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(476.602)	(381.052)
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit/loss</i>		<b>4.912.968</b>	<b>4.495.282</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	2.768	533
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	(3.021.644)	(2.894.182)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		<b>1.894.092</b>	<b>1.601.633</b>
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>1.894.092</b>	<b>1.601.633</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.894.092	1.601.633
		<b>1.894.092</b>	<b>1.601.633</b>

**Balance pr. 31.12.2015***Balance sheet at 31.12.2015*

	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Notes</i>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		35.391.000	32.008.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	4	<b>35.391.000</b>	<b>32.008.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>35.391.000</b>	<b>32.008.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		150.692	605.509
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		16.962	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>167.654</b>	<b>605.509</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash</i>		<b>805.181</b>	<b>393.262</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>972.835</b>	<b>998.771</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>36.363.835</b>	<b>33.006.771</b>

**Balance pr. 31.12.2015***Balance sheet at 31.12.2015*

	Note	2015	2014
	<i>Notes</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	5	12.770.335	11.963.292
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(3.009.279)	(4.903.371)
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u><b>9.761.056</b></u>	<u><b>7.059.921</b></u>
Anden gæld <i>Other payables</i>		126.063	126.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	6	<u><b>126.063</b></u>	<u><b>126.250</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities other than provisions</i>	6	25.560.962	24.812.415
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		0	488.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		29.500	42.715
Anden gæld <i>Other payables</i>		224.813	349.330
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		661.441	127.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u><b>26.476.716</b></u>	<u><b>25.820.600</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities other than provisions</i>		<u><b>26.602.779</b></u>	<u><b>25.946.850</b></u>
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>		<u><b>36.363.835</b></u>	<u><b>33.006.771</b></u>
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and collateral</i>	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015***Statement of changes in equity for 2015*

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført over- skud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	11.963.292	(4.903.371)	7.059.921
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	807.043	0	807.043
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.894.092	1.894.092
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Equity end of year</i>	<b><u>12.770.335</u></b>	<b><u>(3.009.279)</u></b>	<b><u>9.761.056</u></b>

## Noter

Notes

### 1. Going concern

#### 1. Going concern

Kommanditselskabet har 1. prioritetslån, og lånet udløber ultimo marts 2016. Ledelsen forventer en forlængelse af lånet eller en refinansiering heraf og aflægger således årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

*The Limited Partnership has a first mortgage loan expiring at the end of march 2016. Management expects to reschedule the loan or to obtain refinancing, and thus Management has presented the annual report on a going concern basis.*

### 2. Andre finansielle indtægter

#### 2. Other financial income

	<b>2015</b> <b>DKK</b>	<b>2014</b> <b>DKK</b>
Valutakursreguleringer <i>Currency translation adjustments</i>	2.768	0
Øvrige finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	533
	<b>2.768</b>	<b>533</b>

### 3. Andre finansielle omkostninger

#### 3. Other financial expenses

	<b>2015</b> <b>DKK</b>	<b>2014</b> <b>DKK</b>
Renteomkostninger i øvrigt <i>Other interest expenses</i>	1.528.899	1.401.127
Valutakursreguleringer <i>Currency translation adjustments</i>	1.449.343	1.431.635
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	43.402	61.420
	<b>3.021.644</b>	<b>2.894.182</b>

## Noter

Notes

	<b>Investerings- ejendomme</b> <i>Investment properties</i> <b>DKK</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
<i>4. Property, plant and equipment</i>	
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>	36.370.775
<b>Kostpris ultimo</b> <i>Cost end of year</i>	<b>36.370.775</b>
Dagsværdireguleringer primo <i>Fair value adjustments beginning of year</i>	(4.362.775)
Årets dagsværdireguleringer <i>Fair value adjustments for the year</i>	3.383.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> <i>Fair value adjustments end of year</i>	<b>(979.775)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> <i>Carrying amount end of year</i>	<b>35.391.000</b>

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatsen på 6,0% er behæftet med en vis usikkerhed. En afkastsats på 6,50% vil medføre en dagsværdi på 32.669 t.kr., og en afkastsats på 5,50 % vil medføre en dagsværdi på 38.608 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 6.0% is subject to some uncertainty. A rate of return of 6.50% would result in a fair value of DKK 32,669 thousand, and a rate of return of 5.50% would result in a fair value of DKK 38,608 thousand. Please refer to "Uncertainty relating to recognition and measurement" in the management commentary.*

	<b>2015</b> <b>DKKDKK</b>	<b>2014</b> <b>DKK</b>
Øvrige tilgodehavender <i>Other receivables</i>	16.962	0
	<b>16.962</b>	<b>0</b>

## 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.*

## Noter

### Notes

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter a 200.000 kr., svarende til 20.750.000 kr., hvoraf der er indbetalt 12.770.335 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31.12.2015 er 7.979.665 kr.

*The limited partnership share capital consists of 100 partnership shares at DKK 200,000 each, corresponding to DKK 20,750,000, of which DKK 12,770,335 has been paid. The limited partners' residual unpaid liability amounts to DKK 7,979,665 at 31.12.2015*

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014</b> <i>Falling due within 12 months 2014</i>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b> <i>Falling due within 12 months 2015</i>	<b>Forfald efter 12 måneder</b> <i>Falling due after 12 months</i>	<b>Restgæld efter 5 år</b> <i>Outstanding debt after 5 years</i>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<i>6. Non-current liabilities other than provisions</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	24.134.888	25.560.962	0	0
Bankgæld <i>Bank loans</i>	677.527	0	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	0	126.063	126.250
	<b>24.812.415</b>	<b>25.560.962</b>	<b>126.063</b>	<b>126.250</b>

## 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 35.391 t.kr.

*Mortgage debt is secured by way of mortgage on the property. The carrying amount of the mortgaged property is DKK 35,391 thousand.*