

K/S Midsomer Norton

CVR nr. 29 18 21 59

Årsrapport 2012 *Annual Report 2012*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. maj 2013

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual
General Meeting of the Company the 29 May 2013*

Jens Hahn Nielsen
Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	8-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-21

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
Company

K/S Midsomer Norton
c/o Kristensen Properties A/S
Rådhuspladsen 75,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 29 18 21 59
CVR no.:
Stiftet: 21. november 2005
Established: 21 November 2005
Hjemsted: København
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Supervisory Board

Frank Visti Møbjerg
Ronny Tovgaard Hundahl
Ulrik Haagen Olsen

Komplementar
General Partner

ApS Midsomer Norton Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Rådhuspladsen 75,4
DK-1550 København V

Revision
Auditor

Athos
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Nimbusparken 24, 2.
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapporten for 2012 for K/S Midsomer Norton. Bestyrelsen erklærer:

The Supervisory Board presents the Annual Report 2012 of K/S Midsomer Norton . The Supervisory Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 13. maj 2013

Copenhagen, 13 May 2013

Bestyrelse

Supervisory Board

Frank Visti Møbjerg

Ronny Tovgaard Hundahl

Ulrik Haagen Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

***Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Midsomer Norton***

***To the general and limited partners of K/S
Midsomer Norton***

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Midsomer Norton for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 vores revision 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.

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of K/S Midsomer Norton for the financial year 1 January to 31 December 2012, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Managements Responsibility for the Financial statements

The management are 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 the board of management determine is necessary to enable the preparation of financial statements 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 have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Som følge af lejers konkurs og opsigelse af selskabets 1. og 2. prioritetslån er der stor usikkerhed om selskabets fremtid. Selskabets 1. prioritetsbank har taget ejendommen i receivership og der er betydelig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom, og om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi har ikke grundlag for at vurdere kommanditisternes evne til at indbetale tilstrækkelige investorindskud i 2013, der er nødvendige for at sikre selskabets fortsatte drift. Vi tager derfor forbehold for selskabets fortsatte drift og værdiansættelse af selskabets ejendom.

Tidligere revisor tog i årsrapporten for 2011 forbehold for samme punkter. I forbindelse med revisionen har det ikke været muligt at afdække disse forhold, hvorfor vi tager forbehold for ejendommens værdi pr. 31. december 2011 samt de deraf afledte effekter på egenkapitalen primo og årets resultat 2012. Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Det er som følge af ovenstående vores overbevisning, at der ikke er grundlag for denne forudsætning. Derfor har vi afgivet en afkræftende konklusion.

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 the board of directors and board of executives, as well as the overall presentation of the financial statements.

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

Qualification

Basis for adverse opinion

Due to the fact that the Company's loan has been cancelled and the tenant has gone bankrupt there is reasonable doubt about the Company's future. The Company's 1. lender has taken the property into receivership, there is considerable uncertainty in respect of the valuation of the Company's property, as well as the continued operations of the Company. We have no basis for assessing the investors' ability and willingness to make sufficient payments in 2013 in order to continue operations. We therefore make reservations towards going concern and valuation of the Company's property.

The Company's former auditor, has in the annual report for 2011 made reservations similar to the above mentioned. During the audit it has not been possible to uncover these conditions, therefore we make reservations towards the 31. December 2011 valuation, along with the effect of this on the primo equity and the 2012 year profit. Management has presented the Annual Report on the assumption of continued operation. In consequence of the above, we are convinced that there is no basis for this assumption. For this reason, we have given an adverse opinion.

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

Afkræftende konklusion

Som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, giver årsregnskabet ikke et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Adverse opinion

Due to the significance of the material issues described above the Financial Statement does not express a true picture in accordance with The Danish Company Accounts Act of the assets, liabilities and equity as well as financial situation of the Company as of 31. December 2012 and the result of the Company's activities in the financial year 1. January - 31. December.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Regnskabet til sammenligning er revideret af en anden revisor, jf. ISA 710 afsnit 17 og 19.

Emphasis of matter regarding the understanding of the audit

The comparative figures in the annual report, is audited by another auditor, in accordance with ISA 710 paragraph 17 and 19.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. 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's review is consistent with the financial statements.

København, den 13. maj 2013

Copenhagen, 13 May 2013

Athos

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Morten Schwensen
Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Christian Hjortshøj
Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2012 er negativt påvirket af dagsværdiregulering af ejendommen på tkr. 21.491 ekskl. valutakursregulering.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi er forøget med tkr. 1.651 og prioritetsgælden er forøget med tkr. 1.300 i 2012, som følge af valutakursregulering til balancedagens kurs. Nettoeffekten, gevinst tkr. 351 er indregnet i resultatopgørelsen.

For året 2013 forventes et negativt resultat.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The activities of the limited partnership is to own and let out real estate.

Development in activities and financial position

"The net profit for 2012 is negatively affected by fair value impairment of the property of DKK 21,491k, Excluding foreign exchange adjustment.

In addition, the property carrying amount is increased by DKK 1,651k and the mortgage debt is increased by DKK 1,300k in 2012 as a consequence of foreign exchange adjustment at the closing exchange rate. The net effect, profit DKK 351k, is recognised in the Income Statement.

For the year 2013 a negative result is expected.

We refer to note 1 for estimates and evaluations of accounting.

Significant events after the end of the financial year

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Midsomer Norton for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of K/S Midsomer Norton for 2012 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Resultatopgørelsen

Income Statement

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Other external costs

Other external costs include costs relating to the property and administration.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Der foretages ikke værdiregulering af ejendommen i anskaffelsesåret, eftersom den vurderes at svare til dagsværdi. Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Balance Sheet

Tangible fixed assets

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Value adjustments are recognised in the income statement, where positive net adjustments, after addition/deduction of value adjustments of debt, are tied/disclosed in equity under "Reserve for fair value of investment assets."

Properties under construction are measured at cost.

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and an individually fixed requirement for interest.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The costs for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Cash and cash equivalents

The liquid assets include bank balances.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsjendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognised initially at cost at the date of raising the loan. Subsequently, the loans from credit institutions concerning investment properties are measured at fair value. The change in fair value is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab <i>Gross Loss</i>		-307.922	1.421.749
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	2	-21.139.973	-7.697.740
Resultat før finansielle poster <i>Loss before financial income and expenses</i>		-21.447.895	-6.275.991
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	3	105	3.976
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	4	-4.399.361	-11.023.180
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-25.847.151	-17.295.195
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		-25.847.151	-17.295.195
I alt <i>Total</i>		-25.847.151	-17.295.195

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2012 DKK	2011 DKK
Investeringsejendom..... <i>Investment properties</i>		30.000.000	49.840.000
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	5	30.000.000	49.840.000
Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i>		30.000.000	49.840.000
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Receivable investor deposit</i>	6	187.046	82.944
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		25.625	19.626
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		212.671	102.570
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		29.561	796.026
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		242.232	898.596
Aktiver <i>Assets</i>		30.242.232	50.738.596

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver	Note	2012	2011
<i>Equity and liabilities</i>		DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>		21.714.550	19.167.050
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-71.352.183	-45.505.032
Egenkapital..... <i>Equity</i>	7	-49.637.633	-26.337.982
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	8	67.091.244	68.094.171
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		12.788.621	8.982.407
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		79.879.865	77.076.578
Gældsforpligtelser..... <i>Liabilities</i>		79.879.865	77.076.578
Passiver..... <i>Equity and Liabilities</i>		30.242.232	50.738.596
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	10		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Information on uncertainty with respect to recognition and measurement

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

During the preparation of the Financial Statements, Management makes a number of accounting estimates to value and factor in the Company's assets and liabilities. The negative development of the financial market and the real estate market implies that the uncertainty related to valuation of assets and liabilities continues to be greater than normally.

Værdiansættelse af ejendomme

Værdien af selskabets ejendom er fastsat af selskabets ledelse.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen af ejendommen. Værdiansættelsen af ejendommen er behæftet med betydelig usikkerhed, da den er taget i receivership af selskabets 1. prioritet.

Property valuation

The fair value valuation of the properties was based on valuation from the management.

Management estimates that the fixed fair value of the property is an expression of the current market level.

A change of preconditions primarily forming the basis at the valuation of the property will have direct influence on the valuation of the property. There is considerable uncertainty in respect of the valuation of the Company's property, as the Company's 1. lender has taken the property into receivership.

Usikkerhed ved going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

Selskabets egenkapital incl. den ikke indbetalte del af stamkapital er negativ pr. 31. december 2012. Selskabets fortsatte drift er afhængig af investorenes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med forfald.

Selskabets lejer Focus Ltd. er i året 2011 gået konkurs. Efterfølgende har selskabet forgæves søgt at sikre indtægtsniveauet ved indgåelse af en ny lejekontrakt. Selskabets 1. prioritetsbank har taget ejendommen i receivership med henblik på ejendomsudvikling og salg. Det er ledelsens forventning, at der findes en løsning på tilsvarende vilkår som de nuværende, og at selskabet kan fortsætte driften i 2013.

Selskabets 1. og 2. prioritetslån har opsagt låneaftalerne med henvisning til mislighold samt lejers konkurs. En overkommelig afvikling af låneaftalerne er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at der findes en løsning med 1. og 2. prioritetsbankerne, og at selskabet kan fortsætte driften i 2013.

Opretholdelse, refiansiering eller en overkommelig afvikling af nuværende lån og tilstrækkelige investorindbetalinger er forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at den nødvendige likviditet vil være til rådighed for at kunne fortsætte driften i 2013, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Uncertainty with respect to going concern

The Company's financial risks primarily relate to financing of the Company's properties and consequently the risk of preliminary termination of the Company's loans, changes in interest rates etc. as well as the investors' ability to meet the payment obligations as they fall due.

The Company's equity inclusive of share capital not paid is negative as at 31 December 2012. The Company's continued operation depends on the ability of the investors of meeting their payment obligations in due time.

The Company's tenant, Focus Ltd., went bankrupt in 2011. Subsequently, the Company has in vain attempted to secure the revenue level by means of entering into a new lease contract. The Company's 1st mortgage lender has taken the property into receivership, with intend to develop and sell the property. Management expect that a solution can be found on similar conditions as the existing conditions, and that the Company can continue operations in 2013.

The Company's 1st and 2nd mortgage lenders has cancelled the loans due to missing payments. A feasible repayment solution of the loan agreements are a precondition for the continued operation of the Company. Management expects that a solution with the 1. and 2. lenders will be found, and that the company will be able to continue operations in 2013.

The maintaining, refinancing or a feasible repayment plan of present loans and adequate investor contributions are prerequisites for the company's continued operation. Management and administrator expect that sufficient cash will be available to continue operation during the year 2013, and consequently, the Annual Report is presented on a going concern basis.

Noter

Notes

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2013 på TDKK 400.

Investor payments for 2013 in the order of DKK 400k are a precondition for the continued operation of the Company.

Noter

Notes

	2012	2011
	DKK	DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	-21.490.912	-8.051.856
<i>Fair value adjustment of investment property</i>		
Valutakursreguleringer af ejendom.....	1.650.912	1.665.856
<i>Foreign exchange adjustment of property</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	-1.299.973	-1.311.740
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	-21.139.973	-7.697.740
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	105	3.976
<i>Other interest income</i>		
	105	3.976
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	4.399.361	11.023.180
<i>Other interest expenses</i>		
	4.399.361	11.043.180

Noter

Notes

5 Investeringsejendomme

Investment properties

	Investerings- ejendomme
	<i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2012.....	90.411.836
<i>Cost 1 January 2012</i>	
Kostpris 31. december 2012.....	90.411.836
<i>Cost 31 December 2012</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2012.....	-25.963.400
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2012</i>	
Årets værdireguleringer.....	-21.490.912
<i>Value adjustments of the year</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2012.....	-47.454.312
<i>Value adjustment of fair value 31 December 2012</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2012.....	-14.608.436
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2012</i>	
Årets regulering, netto.....	1.650.912
<i>Adjustment for the year, net</i>	
Valutakursregulering, netto 31. december 2012.....	-12.957.524
<i>Foreign exchange adjustment net, at 31 December 2012</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	30.000.000
<i>Carrying amount at 31 December 2012</i>	

2012
DKK

2011
DKK

6 Tilgodehavende investorindskud

Receivable investor deposit

Tilgodehavende investorindskud.....	243.046	138.944
<i>Receivable investor deposit</i>		
Hensat til tab på investorindskud.....	-56.000	-56.000
<i>Devaluation investor deposit</i>		

187.046

82.944

Noter

Notes

7 Egenkapital

Equity

	1/1-12 Årets resultat		31/12-12
	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2012</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2012</i>
Kommanditkapital.....	45.000.000	0	45.000.000
<i>Share capital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-25.776.950	2.547.500	-23.229.450
<i>Capital not paid in</i>			
Nedskrivning inv. opkrævning.....	-56.000	0	-56.000
<i>Additions and disposals, mergers and acquisitions</i>			
Indskud kommanditister.....	19.167.050	2.547.500	21.714.550
<i>Share capital</i>			
Overført resultat.....	-45.505.032	-25.847.151	-71.352.183
<i>Retained profit</i>			
I alt.....	-26.337.982	-23.299.651	-49.637.633
<i>Total</i>			

Der er udstedt 450 andele af DKK 100.000.

450 shares of DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Midsomer Norton Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS Midsomer Norton Komplementar , who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

	2012 DKK	2011 DKK
8 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term liabilities</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised as short-term debt. Other debt is recognised as long-term debt.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Efter 5 år.....	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Long-term part</i>		
Indenfor 1 år.....	67.091.244	68.094.171
<i>Within 1 year</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	67.091.244	68.094.171
<i>Carrying amount at 31 December 2012</i>		

9 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2013. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 50.

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Kristensen Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2013. The fee in the period of notice is DKK 50k.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 67.091 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør i alt TDKK 30.000, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger og forsikringer.

As security for mortgage loans of DKK 67.091k mortgage has been granted through mortgage deed registered to the mortgagor in land and building, the carrying amount of which at 31 December 2012 amounts to DKK 30.000k as well as transfer in insurance.