

## **K/S Avonmouth**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2017**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 26114462

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. april 2018

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Avonmouth.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2018

I bestyrelsen:

---

Ernest Schuster (formand)

---

Peter Egede Nielsen

---

Jesper Tullin

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Avonmouth

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Avonmouth for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 4. april 2018

### CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr.: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Avonmouth  
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 26114462  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Komplementar** Avonmouth Komplementar ApS

**Bestyrelse** Ernest Schuster (formand)  
Peter Egede Nielsen  
Jesper Tullin

**Selskabsadm.** Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** CCH Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
CVR nr.: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Unit 1 Warehouse, Avonmouth Way, Avonmouth, Bristol, England.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 269.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 203.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 66.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 5.475. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.203.

### Finansiering

WF Loaninvest ApS har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Wells Fargo Bank N.A. I forbindelse med overtagelsen er lånets løbetid forlænget til 21. september 2024. Renten på lånet reduceret fra 6,91% p.a. til 6,00% p.a. fra den 25. september 2021, ellers har ændringen ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Avonmouth for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

### RESULTATOPGØRELSEN

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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.022.165	1.141.220
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.022.165</b>	<b>1.141.220</b>
Administrationsomkostninger	2	-97.752	-78.014
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>924.413</b>	<b>1.063.206</b>
Finansielle indtægter	3	434	129
Finansielle omkostninger	4	-655.946	-725.825
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>268.901</b>	<b>337.510</b>
Værdireguleringer	5	-202.940	-992.946
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>65.961</b>	<b>-655.436</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		65.961	-655.436
		<b>65.961</b>	<b>-655.436</b>

**BALANCE PR. 31. december 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	15.104.160	15.629.760
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.104.160</u>	<u>15.629.760</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>15.104.160</u>	<u>15.629.760</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	850
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt grundleje		0	59.215
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>60.065</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>234.766</u>	<u>174.143</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>234.766</u>	<u>234.208</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>15.338.926</u>	<u>15.863.968</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 11.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	796.945	1.056.945
Overført resultat	8	4.677.597	4.611.636
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>5.474.542</u></b>	<b><u>5.668.581</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	9	9.272.276	9.594.936
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.272.276</u></b>	<b><u>9.594.936</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	10	300.608	298.807
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		291.500	301.644
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>592.108</u></b>	<b><u>600.451</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>9.864.384</u></b>	<b><u>10.195.387</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>15.338.926</u></b>	<b><u>15.863.968</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægt	1.271.831	1.409.755
Grundleje	-249.666	-268.535
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.022.165</b>	<b>1.141.220</b>
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Tibbett &amp; Britten. Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 149.000. Lejemålet løber indtil 2068.</p> <p>Den udgiftsførte grundleje udgør den periodiserede leje i henhold til grundlejeaftale med Bristol City Council. Grundlejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 29.250.</p>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	25.204	26.265
Revision, DK	17.500	17.500
Revisor, UK	16.486	20.326
Advokat, DK	0	400
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Honorar, forældelse	0	3.000
Ejendomsvurdering	27.951	0
Diverse omkostninger	5.271	7.304
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>97.752</b>	<b>78.014</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	57	129
Kursgevinst, valuta	377	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>434</b>	<b>129</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	651.947	682.876
Renter, komplementarselskab	3.999	5.404
Kurstab, valuta	0	37.545
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>655.946</b>	<b>725.825</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-525.600	-2.571.660
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	322.660	1.578.714
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-202.940</b>	<b>-992.946</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	16.721.417	16.721.417
Årets til- / afgang	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	16.721.417	16.721.417
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	1.418.248	1.418.248
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-1.091.657	1.480.003
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-525.600	-2.571.660
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-1.617.257	-1.091.657
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>15.104.160</b>	<b>15.629.760</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.800.000	1.800.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	149.000	149.000
Grundleje, GBP	29.250	29.250
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	14.544.747	15.050.880
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	15.708.326	16.254.950
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	0	850
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>850</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 275.000, ultimo	11.000.000	11.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 26.424, primo	1.056.945	1.376.945
Ændring i året	-260.000	-320.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 19.924, ultimo	796.945	1.056.945
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	10.203.055	9.943.055
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	255.076	248.576
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	4.611.636	5.267.072
Overført af årets resultat	65.961	-655.436
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	4.677.597	4.611.636
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.474.542</b>	<b>5.668.581</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	13.028.171	13.028.171
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.105.000	1.105.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.433.235	-1.854.521
Årets kursregulering	-322.660	-1.578.714
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-3.755.895	-3.433.235
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>9.272.276</b>	<b>9.594.936</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.272.276	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	9.594.936
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	9.272.276	9.594.936
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

WF Loaninvest ApS har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Wells Fargo Bank N.A. I forbindelse med overtagelsen er lånets løbetid forlænget til 21. september 2024. Renten på lånet reduceret fra 6,91% p.a. til 6,00% p.a. fra den 25. september 2021, ellers har ændringen ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Avonmouth Komplementar ApS	201.196	200.947
Skyldige renter	10.679	10.929
Skyldig moms, UK	60.845	62.962
Skyldige omkostninger	27.888	23.969
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>300.608</b>	<b>298.807</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.104 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med restgæld på t.dkk 9.272.

#### Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.