

## **K/S Kingswood**

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

### **Årsrapport for 2017**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 26296315

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. marts 2018

---

Pia Elsborg

**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 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 19. marts 2018

I bestyrelsen:

---

Christian Stig Møller (formand)

---

Tage Reinert

---

Bent Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Kingswood

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kingswood 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 revisionshandlinger, 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 19. marts 2018

**CCH Revision**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Kingswood c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Amaliegade 27 1256 København K  CVR-nr.: 26296315 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Komplementar</b>	Kingswood Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Christian Stig Møller (formand) Tage Reinert Bent Larsen
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	CCH Revision Godkendt revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm CVR-nr: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Sainsbury's Supermarket (Unit 13), Kings Chase Shopping Centre, Kingswood, Bristol, England.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.402.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 2.420.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.822.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 42.164. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 35.936.

### 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 renten på lånet reduceret fra 6,54% p.a. til 6,04% p.a., ellers har ændringen ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån. Lånets løbetid er til den 12. december 2021.

### 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 Kingswood 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 årsrapporten 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 årsrapport, 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 mv.	1	4.267.542	4.736.959
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>4.267.542</b>	<b>4.736.959</b>
Administrationsomkostninger	2	-486.550	-249.695
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.780.992</b>	<b>4.487.264</b>
Finansielle indtægter	3	202	420
Finansielle omkostninger	4	-2.379.336	-2.619.309
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.401.858</b>	<b>1.868.375</b>
Værdireguleringer	5	2.419.758	-16.747.926
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>3.821.616</u></b>	<b><u>-14.879.551</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.821.616</u>	<u>-14.879.551</u>
		<b><u>3.821.616</u></b>	<b><u>-14.879.551</u></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>			
Investeringsjendom	6	78.457.721	77.280.481
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>78.457.721</b>	<b>77.280.481</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>78.457.721</b>	<b>77.280.481</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	16.244	16.932
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.244</b>	<b>16.932</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>887.815</b>	<b>967.590</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>904.059</b>	<b>984.522</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>79.361.780</b>	<b>78.265.003</b>

**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. 35.936.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	0	0
Overført resultat	8	42.164.206	39.647.590
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>42.164.206</b>	<b>39.647.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	9	35.706.235	36.948.753
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>35.706.235</b>	<b>36.948.753</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	9	0	0
Anden gæld	10	523.124	666.752
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		968.215	1.001.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.491.339</b>	<b>1.668.660</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>37.197.574</b>	<b>38.617.413</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>79.361.780</b>	<b>78.265.003</b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter mv.</b>		
Lejeindtægter	4.267.542	4.736.600
Service charge	0	359
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>	<b>4.267.542</b>	<b>4.736.959</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Sainsbury's Supermarkets Limited. J. Sainsbury Plc. garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 500.000. Lejemålet løber indtil 2075.		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	129.949	128.656
Ejendomsadministrationshonorar	53.605	56.985
Advokathonorar	130.626	400
Revision, DK	17.500	17.500
Revisor, DK, anden assistance	0	2.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	16.486	19.605
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	686	0
Ejendomsvurdering	42.764	0
Omkostninger, Rent Review	60.279	0
Diverse omkostninger	20.436	9.830
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>486.550</b>	<b>249.695</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	202	420
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>202</b>	<b>420</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	2.365.640	2.495.434
Renter, kreditinstitutter	1	0
Renter, komplementarselskab	5.957	5.818
Realiseret kurstab, valuta	7.738	118.057
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.379.336</b>	<b>2.619.309</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	3.907.440	-10.111.900
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.730.200	-12.715.430
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	1.242.518	6.079.404
	<u>2.419.758</u>	<u>-16.747.926</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>		
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	64.852.567	64.852.567
Årets til- / afgang	0	0
	<u>64.852.567</u>	<u>64.852.567</u>
Anskaffelsessum, ultimo	64.852.567	64.852.567
	<u>5.366.280</u>	<u>5.366.280</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.366.280	5.366.280
Regulering til dagsværdi, primo	12.427.914	35.255.244
Årets regulering, afkastrelateret	3.907.440	-10.111.900
Årets regulering, kursrelateret	-2.730.200	-12.715.430
	<u>13.605.154</u>	<u>12.427.914</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	13.605.154	12.427.914
	<u>78.457.721</u>	<u>77.280.481</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>		
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.350.000	8.900.000
	<u>9.350.000</u>	<u>8.900.000</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	500.000	500.000
Afkastkrav	5,00%	5,25%
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%	74.721.639	73.767.732
	<u>74.721.639</u>	<u>73.767.732</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	82.587.075	81.144.505
	<u>82.587.075</u>	<u>81.144.505</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	16.244	16.932
	<u>16.244</u>	<u>16.932</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		
	<u>16.244</u>	<u>16.932</u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 867.000, primo	34.680.000	34.000.000
Ændring i året	1.256.000	680.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 898.400, ultimo	35.936.000	34.680.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	1.657.636
Ændring i året	-1.305.000	-1.830.000
Overført til overført resultat	1.305.000	172.364
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	35.936.000	34.680.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	898.400	867.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	39.647.590	54.699.505
Overført fra stamkapital	-1.305.000	-172.364
Overført af årets resultat	3.821.616	-14.879.551
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	42.164.206	39.647.590
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.164.206</b>	<b>39.647.590</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	51.424.943	51.424.943
	<u>          </u>	<u>          </u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.255.200	4.255.200
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kursregulering, primo	-14.476.190	-8.396.786
Årets kursregulering	-1.242.518	-6.079.404
	<u>          </u>	<u>          </u>
Kursregulering, ultimo	-15.718.708	-14.476.190
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>35.706.235</b>	<b>36.948.753</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS, fortsat</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	35.706.235	36.948.753
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	35.706.235	36.948.753
	<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 renten på lånet reduceret fra 6,54% p.a. til 6,04% p.a., ellers har ændringen ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån. Lånets løbetid er til den 12. december 2021.

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 Kingswood Komplementar ApS	198.144	193.506
Skyldig moms, UK	158.692	167.554
Skyldig Service Charge	110.343	260.572
Skyldige omkostninger	55.945	45.120
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>523.124</b>	<b>666.752</b>
	<hr/>	<hr/>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 78.458 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 35.706.

**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.