

## **K/S Bradford**

c/o Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27421105

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. februar 2017

---

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Bradford.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 8. februar 2017

I bestyrelsen:

---

Jens Winther (formand)

---

Kristian Busk Sørensen

---

Henrik Brieghel

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Bradford

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bradford for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 revisionshandling 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.

Kolding, den 8. februar 2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leo Gilling  
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund  
Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Bradford  
c/o Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 27421105  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** Bradford Komplementar ApS

**Bestyrelse** Jens Winther (formand)  
Kristian Busk Sørensen  
Henrik Brieghel

**Selskabsadm.** Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding  
CVR-nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Otley Road, Shipley, Bradford, England.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.663.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.319.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.656.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 15.489.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

### 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 Bradford for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 positivt med t.dkk 356, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 3.471.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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.

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.761.905	4.013.311
Driftsomkostninger	3	-255.438	-259.202
<b>Nettoleje</b>		<b>3.506.467</b>	<b>3.754.109</b>
Administrationsomkostninger	4	-221.027	-187.424
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.285.440</b>	<b>3.566.685</b>
Finansielle indtægter	5	490.187	454.304
Finansielle omkostninger	6	-2.112.393	-2.522.997
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.663.234</b>	<b>1.497.992</b>
Værdireguleringer	7	-5.319.320	907.278
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3.656.086</b>	<b>2.405.270</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.656.086	2.405.270
		<b>-3.656.086</b>	<b>2.405.270</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	8	<u>46.003.134</u>	<u>56.158.611</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>46.003.134</u></b>	<b><u>56.158.611</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	<u>5.323.035</u>	<u>5.339.528</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>5.323.035</u></b>	<b><u>5.339.528</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	14	<u>2.319.887</u>	<u>2.610.549</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>7.642.922</u></b>	<b><u>7.950.077</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>53.646.056</u></b>	<b><u>64.108.688</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør DKK. 35.600.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	33.000.000	33.000.000
Overført resultat	10	-17.510.814	-13.854.728
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>15.489.186</u></b>	<b><u>19.145.272</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Santander	11	28.967.332	35.289.514
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.967.332</u></b>	<b><u>35.289.514</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Santander	11	1.336.174	1.430.592
Anden gæld	12	7.080.166	7.342.893
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		773.198	900.417
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.189.538</u></b>	<b><u>9.673.902</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>38.156.870</u></b>	<b><u>44.963.416</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>53.646.056</u></b>	<b><u>64.108.688</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.623.712	3.866.032
Forsikring	138.193	147.279
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.761.905</b>	<b>4.013.311</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Greens Health & Fitness Ltd. De Vere Group Holdings Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 381.929 p.a. Lejekontraktens uopsigelighed løber indtil 2026.

### 3 Driftsomkostninger

Forsikring	138.193	147.279
Inspektion af ejendom	6.681	7.701
Ejendomsadministrationshonorar	78.433	88.492
Omkostninger Rent Review	0	15.730
Ejendomsvurdering	32.131	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>255.438</b>	<b>259.202</b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	153.900	130.000
Honorar, VAT-agent, UK	3.640	4.107
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
Revisor, UK	14.642	15.573
Advokat, DK	11.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	8.550	7.711
Diverse omkostninger	4.576	5.314
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>221.027</b>	<b>187.424</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	317.771	318.810
Renter, øvrige	0	3
Kursgevinst, valuta	172.416	135.491
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>490.187</b>	<b>454.304</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Santander	2.112.393	2.522.997
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.112.393</b>	<b>2.522.997</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.586.300	-18.735
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-7.569.177	3.315.012
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	4.836.157	-2.388.999
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-5.319.320</b>	<b>907.278</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, ultimo	<u>70.431.100</u>	<u>70.431.100</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>6.304.703</u>	<u>6.304.703</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-14.272.489	-17.568.766
Årets regulering, afkastrelateret	-2.586.300	-18.735
Årets regulering, kursrelateret	<u>-7.569.177</u>	<u>3.315.012</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-24.427.966</u>	<u>-14.272.489</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>46.003.134</u></b>	<b><u>56.158.611</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>5.297.947</u>	<u>5.553.715</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	381.929	381.929
Afkastkrav	6,75%	6,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>44.360.165</u>	<u>54.078.662</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>47.772.485</u>	<u>58.404.955</u>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende Bradford Komplementar ApS	1.055.905	1.055.905
Hensat til tab Bradford Komplementar ApS	-1.055.905	-1.055.905
Tilgodehavende gældsbreve	5.283.583	5.323.228
Tilgodehavende moms, DK	21.738	16.300
Andre tilgodehavende	<u>17.714</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>5.323.035</u></b>	<b><u>5.339.528</u></b>

Af andre tilgodehavender forfalder kr. 5.197.680 efter 1 år.



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 330.000, ultimo	33.000.000	33.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 330.000, primo	33.000.000	33.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 330.000, ultimo	33.000.000	33.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 26.000, ultimo	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	260.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	2.340.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	26.000	0
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Santander ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 330.000, primo	33.000.000	33.000.000
Ændring i året	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 356.000, ultimo	35.600.000	33.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 330.000, primo	33.000.000	33.000.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 330.000, ultimo	33.000.000	33.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	260.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.340.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	26.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-13.854.728	-19.375.780
Ændring af regnskabspraksis	0	3.115.782
Overført af årets resultat	-3.656.086	2.405.270
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-17.510.814	-13.854.728
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.489.186</b>	<b>19.145.272</b>
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Santander</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	38.986.379	40.566.822
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.489.901	3.631.376
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.846.716	-6.235.715
Årets kursregulering	-4.836.157	2.388.999
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-8.682.873	-3.846.716
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>30.303.506</b>	<b>36.720.106</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	28.967.332	35.289.514
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.967.332	35.289.514
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.336.174	1.430.592
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 6. juli 2019, og renten er fast 6,70% p.a. i hele perioden.

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>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Gæld til kommanditister	5.379.971	5.379.971
Depositum GBP 112.192	974.186	1.134.474
Skyldige renter	518.496	623.799
Skyldig moms, UK	159.109	178.215
Skyldige omkostninger	48.404	26.434
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>7.080.166</b>	<b>7.342.893</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 46.003 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Depositum til en bogført værdi på t.dkk 974 står på særskilt bankkonto til sikkerhed for lejerens.

#### Andre forpligtelser

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