

# **K/S Lilyhill Street**

c/o KS Administration A/S  
Hvidkærvej 23A  
5250 Odense SV

CVR-nr. 27962785

## **Årsrapport for 2016**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-05-2017

---

Steen Jæger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**K/S Lilyhill Street**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for K/S Lilyhill Street.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05-05-2017

### **Bestyrelse**

Anders Skibdøl  
Formand

Hans-Martin Friis Møller

Hans Christian Jelstrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Lilyhill Street

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lilyhill Street for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, 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. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold. Ledelsen forventer, at den nuværende finansiering kan bibeholdes, og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 og 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 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 fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 blandt andet 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.

K/S Lilyhill Street

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 05-05-2017

### Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leo Gilling  
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund  
Statsautoriseret revisor

K/S Lilyhill Street

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S Lilyhill Street c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23A 5250 Odense SV
Telefon	71 99 83 83
CVR-nr.	27962785
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Bestyrelse</b>	Anders Skibdal, Formand Hans-Martin Friis Møller Hans Christian Jelstrup
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Parkland Regency 130, Lilyhill Street, Whitefield, England.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen, dog henvises til bemærkninger anført under note 2.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2016 blev driftsmæssigt som forventet, når der ses bort fra nedskrivning af investeringsejendom med 23.879 tkr. og urealiseret valutakursgevinst af prioritetsgæld på 6.825 tkr.

Årets resultat udviser et underskud på 17.138 t.kr.

Kommanditselskabets egenkapital pr. 31.12.2016 er negativ med 8.101 t.kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse forventer i 2017 et positivt driftsresultat, når der ses bort fra værdi - og valutakursreguleringer af ejendom og prioritetsgæld.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Lilyhill Street for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### 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 56 t.kr. og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positivt med t.dkk 7.350.092.

Borset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

K/S Lilyhill Street

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

#### Værdiregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Værdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

#### Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende

## **Anvendt regnskabspraksis**

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris. .

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		3.509.489	3.765.169
Andre eksterne omkostninger		-307.295	-338.736
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.202.194</b>	<b>3.426.433</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	3	-23.878.537	2.503.888
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20.676.343</b>	<b>5.930.321</b>
Andre finansielle indtægter	4	6.985.747	179.015
Finansielle omkostninger	5	-3.447.450	-6.641.248
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.138.046</b>	<b>-531.912</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.138.046</b>	<b>-531.912</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-17.138.046	-531.912
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-17.138.046</b>	<b>-531.912</b>

K/S Lilyhill Street

**Balance 31. december 2016**

	Note	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6, 7	41.557.387	65.435.924
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>41.557.387</b>	<b>65.435.924</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>41.557.387</b>	<b>65.435.924</b>
Andre tilgodehavender	8	1.325.652	1.329.045
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.325.652</b>	<b>1.329.045</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.649.694</b>	<b>1.447.926</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.975.346</b>	<b>2.776.971</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.532.733</b>	<b>68.212.895</b>

**Balance 31. december 2016**

	Note	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	9	27.320.092	26.445.092
Overført resultat		-35.421.504	-18.195.958
<b>Egenkapital</b>		<b>-8.101.412</b>	<b>8.249.134</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	51.179.571	58.329.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.179.571</b>	<b>58.329.109</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		347.328	442.001
Anden gæld	11	820.211	894.957
Periodeafgrænsningsposter	12	287.035	297.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.454.574</b>	<b>1.634.652</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>52.634.145</b>	<b>59.963.761</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.532.733</b>	<b>68.212.895</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

### 1. Going concern

Der er forøget usikkerhed omkring lejers fremadrettede finansielle situation. Lejers finansielle situation medfører, at der er usikkerhed omkring lejers fremtidige evne til at overholde sine forpligtelser i henhold til lejeaftalen. Udover de fremtidige nettolejeindtægter kan usikkerheden omkring lejers finansielle situation også have afsmittende effekt på afkastkravet ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom.

Selskabets 1. prioritetslångiver har tidligere gjort gældende, at selskabets ejendom var overbelånt. I forbindelse hermed blev der indgået aftale med långiver om, at der løbende deponeres en andel af lejeindtægterne hos långiver. Ledelsen forhandler løbene med 1. prioritetslångiver omkring den fortsatte finansiering, og forventer på baggrund heraf, at långiver ikke planlægger at gøre yderligere misligholdelse gældende, hvis selskabets ejendom fortsat er overbelånt. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 2. 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 fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Afkastkravet er skønnet på baggrund af indhentede statistikker.

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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

### 3. Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Værdireguleringer ejendom	-14.633.162	-1.443.998
Værdiregulering ejendom, valutakurs	-9.245.375	3.947.886
	<b>-23.878.537</b>	<b>2.503.888</b>

### 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter bank	843	490
Renteindtægter tilgodehavender	92.121	92.121
Realiserede kursgevinster	67.398	86.404
Urealiserede valutakursgevinst lån	6.825.385	0
	<b>6.985.747</b>	<b>179.015</b>

### 5. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter	3.244.679	3.690.710
Øvrige rentekomkostninger	13.567	12.837
Realiserede kurstab	189.204	0
Urealiserede valutakurstab lån	0	2.937.701
	<b>3.447.450</b>	<b>6.641.248</b>

## Noter

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	78.491.050	78.491.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>78.491.050</b>	<b>78.491.050</b>
Dagsværdireguleringer primo	-13.055.126	-15.559.014
Ændring som følge af valutakursregulering	-9.245.375	3.947.886
Årets reguleringer	-14.633.162	-1.443.998
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-36.933.663</b>	<b>-13.055.126</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>41.557.387</b>	<b>65.435.924</b>

**7. En ændring i afkastfaktoren har følgende indvirkning på ejendomsværdi og egenkapital:**

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Nettolejeindtægt: 383.175 £

Afkastkrav: 7,50 %

Forventede handelsomkostninger: 6,75%

Afkastkrav	Ændring i procent	Værdi af ejendom i £	Værdi af ejendom i DKK	Egenkapital i DKK
7,00%	-0,5	5.127.807	44.525.772	-5.133.027
<b>7,50%</b>	<b>0</b>	<b>4.785.953</b>	<b>41.557.387</b>	<b>-8.101.412</b>
8,00%	0,5	4.486.831	38.960.050	-10.698.749

**8. Andre tilgodehavender**

Tilgodehavende investorindskud	1.324.449	1.329.045
Øvrige tilgodehavender	1.203	0
	<b>1.325.652</b>	<b>1.329.045</b>



## Noter

## 9. Virksomhedskapital

	Stamkapital	Ej opkrævet stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	37.000.000	-10.554.908	-25.546.050	899.042
Ændring i anvendt regnskabspraksis			7.350.092	7.350.092
Årets resultat			-17.138.046	-17.138.046
Årets opkrævede indskud		875.000		875.000
Tab på tvangsindløste anparter			-87.500	-87.500
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>37.000.000</b>	<b>-9.679.908</b>	<b>-35.421.504</b>	<b>-8.101.412</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100.000 anparter a 370 kr.  
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart udgør 97 kr. (106 kr. sidste år), såfremt opkrævet indskud er betalt.

Tilgodehavende indskud udgør 1.314.528 kr.

Heraf hos ledelse 857.975 kr (2015 - Heraf hos ledelse 862.571 kr.) Beløb forrentes med renten på prioritetslån.

## 10. Gæld til realkreditinstitutter

	Nominel gæld i £	Nominel gæld i DKK	Nom. £ gæld i DKK
Forfald indenfor 1 år, £ lån	40.000		347.328
Forfald inderfor 1 år, DKK lån		0	
Forfald mellem 1 og 5 år, £ lån	328.000		2.848.090
Forfald mellem 1 og 5 år, DKK lån		5.898.145	
Forfald efter 5 år, £ lån	4.430.000		38.466.576
Forfald efter 5 år, DKK lån		3.966.760	
	<b>4.798.000</b>	<b>9.864.905</b>	<b>41.661.994</b>

31.12.2016

31.12.2015

## 11. Anden gæld

Lilyhill Street Komplementar ApS	191.354	180.903
Skyldige renter	531.190	623.554
Skyldige omkostninger	97.667	90.500
	<b>820.211</b>	<b>894.957</b>

## 12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsning, forudmodtaget husleje	287.035	297.694
	<b>287.035</b>	<b>297.694</b>

## 13. Eventualforpligtelser

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret.

## Noter

### **14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets ejendom.

Kommanditisternes resthæftelse er transporteret til sikkerhed for långiver.

Deponeringskonto i forbindelse med indgået aftale til fordel for 1. prioritetslångiver udgør ultimo: 425 t.kr. og er opført under likvide beholdninger.

Selskabet er ud fra nuværende og forventet fremtidig aftale med 1. prioritetsbank forpligtiget til at deponere yderligere 90 tkr. i 2017.

Til sikkerhed for 2. prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets indestående i dansk bank.