

# **K/S Malthouse Avenue**

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

CVR-nr. 28291876

## **Årsrapport for 2015**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-03-2016

---

Steen Jæger  
Dirigent

**K/S Malthouse Avenue**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**K/S Malthouse Avenue**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for K/S Malthouse Avenue.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17-03-2016

### **Bestyrelse**

Niels Erik Hansen  
Formand

Henrik Repholtz Behrens

Finn Klostermann

Gert Allan Schnoor

Mikael Nyvang Knudsen

Troels Rossen

Jane Kornerup

K/S Malthouse Avenue

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til Komplementaren og kommanditisterne i K/S Malthouse Avenue

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Malthouse Avenue for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Kolding, den 17-03-2016

**Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 33963556

Leo Gilling

Statsautoriseret revisor

**K/S Malthouse Avenue**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	K/S Malthouse Avenue c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23A 5250 Odense SV
Telefon	71 99 83 83
CVR-nr.	28291876
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Bestyrelse</b>	Niels Erik Hansen, Formand Henrik Repholtz Behrens Finn Klostermann Gert Allan Schnoor Mikael Nyvang Knudsen Troels Rossen Jane Kornerup
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr.: 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Malthouse Avenue, Cardiff Gate Business Park, Cardiff, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 27.05.2005 med overtagelse den 29.06.2005.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015 blev driftsmæssigt som forventet for K/S Malthouse Avenue. Årets resultat udviser et overskud på 1.108 t.kr. I resultatet er indregnet en gevinst på 395 t.kr. vedrørende værdiregulering af investeringsejendom og valutakursregulering af prioritetsgæld.

Kommanditselskabets egenkapital pr. 31.12.2015 er positiv med 8.321 t.kr. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte hæftelse på 6.928 t.kr.

### Værdiansættelse af ejendommen

Ejendommen er udlejet til Accor UK Economy Hotels Ltd. på en uopsigelig lejekontrakt gældende til den 29.08.2025.

Ejendommens markedsværdi er i årsrapporten værdiansat til 3.653.323 £ omregnet til DKK pr. 31.12.2015. Markedsværdien er vurderet på baggrund af en nettolejeindtægt på 251.150 £ og en afkastfaktor på 6,87% p.a., og et afkast på 6,50% efter det almindelige engelske afkastprincip, hvor der indregnes 5,75% i omkostninger for en køber.

Afkastfaktoren er vurderet ud fra lejers soliditet, lejemålets lange løbetid, samt at huslejen alene kan reguleres op. Lejer har gennem 2015 betalt huslejen rettidigt.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi.

### Værdiansættelse af realkreditgæld/prioritetsgæld

Selskabets prioritetsgæld består af prioritetslån på nominel 2.822.581 £.

Prioritetslånet i GBP har en fast rente på 5,77% med udløb i 2025. Lånet kan ikke indfries til under kurs 100. .

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til beskrivelse af usikkerheder omkring opgørelse af dagsværdi for ejendommen ovenfor samt i note 1. Herudover er der ikke i regnskabsåret ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været konstateret usædvanlige forhold.

### Finansielle risici

Ejendommen er finansieret med et 1. prioritetslån med en fast rente og med udløb i 2025 samt en kassekredit med en variabel rente. Valutakursrisiko på investeringsejendommen er reduceret, idet ejendommen primært er finansieret med prioritetslån optaget i samme valuta.

### Valutaforhold

Til reduktion af valutakursrisiko på udenlandsk investeringsejendom er der optaget prioritetslån i samme valuta.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer i 2016 et positivt driftsresultat i lighed med 2015.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for K/S Malthouse Avenue for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2014 uden tilpasning af sammenligningstallene i balancen. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er dog tilrettet, hvorfor valutakursregulering af prioritetsgæld præsenteres under finansielle poster for både indeværende og sidste år.

Ændringen har betydet en mindre omklassificering i resultatopgørelsen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

### **Værdiregulering af investeringsejendom**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Valutakursregulering af investeringsejendom 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.

### Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

### 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 ejendommens 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, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar      10 år

Inventar nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes 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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.500.886	2.292.125
Andre eksterne omkostninger		-142.332	-187.274
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.358.554</b>	<b>2.104.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	4	-43.188	-81.258
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		2.180.497	2.183.183
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.495.863</b>	<b>4.206.776</b>
Finansielle indtægter	6	113.550	197.648
Finansielle omkostninger	7	-3.501.509	-3.515.632
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.107.904</b>	<b>888.792</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1.107.904</b>	<b>888.792</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.107.904	888.792
		<b>1.107.904</b>	<b>888.792</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	0	43.360
Investeringsjendomme	9	36.942.037	34.761.368
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>36.942.037</b>	<b>34.804.728</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>36.942.037</b>	<b>34.804.728</b>
Andre tilgodehavender		20.937	15.159
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.937</b>	<b>15.159</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.806.996</b>	<b>1.414.796</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.827.933</b>	<b>1.429.955</b>
<b>Aktiver</b>		<b>38.769.970</b>	<b>36.234.683</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	9.521.873	9.101.873
Overført resultat		-1.200.929	-2.308.833
<b>Egenkapital</b>		<b>8.320.944</b>	<b>6.793.040</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	27.723.389	26.856.856
Anden gæld	12	189.997	179.768
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.913.386</b>	<b>27.036.624</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		818.265	731.193
Gæld til banker		488.057	296.981
Anden gæld		636.278	818.812
Periodeafgrænsningsposter		593.040	558.033
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.535.640</b>	<b>2.405.019</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.449.026</b>	<b>29.441.643</b>
<b>Passiver</b>		<b>38.769.970</b>	<b>36.234.683</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

#### Værdiansættelse af ejendommen

Ejendommens markedsværdi er i årsrapporten værdiansat til 3.653.323 £ omregnet til DKK pr. 31.12.2015. Markedsværdien er vurderet på baggrund af en nettolejeindtægt på 251.150 £ og en afkastfaktor på 6,87% p.a., og et afkast på 6,50% efter det almindelige engelske afkastprincip, hvor der indregnes 5,75% i omkostninger for en køber. Afkastfaktoren er vurderet ud fra eksisterende lejerkontrakt, lejers soliditet, ejendommens beliggenhed og beskaffenhed.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastfaktoren er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til nedenstående note 2.

### 2. Finansieringsforhold

Selskabets engelske bank har i februar 2016 ytret ønske om, at der foretages en ekstern vurdering af ejendommens værdi i lighed med den, som blev foretaget i 2012. Formålet med vurderingen er at revurdere om belåningsprocenten i forhold til ejendommens værdi stadig er for høj.

Ledelsen mener, set i lyset af ejendommens faste lejeaftale frem til 2025, lejers solide økonomi, ejendommens vedligeholdelse samt en betydelig omsætningsfremgang for lejer over de sidste 2 år ikke, at der grundlag for at revurdere ejendommens værdi. Selskabets administrator har fremsendt dokumentation for hotellets betydelige omsætningsfremgang over de seneste 2 år og afventer svar på om banken uændret ønsker ejendommen vurderet. Ledelsen vurderer, at ejendommen ikke længere er overbelånt.

Efter aftale med banken blev der i en 3-årig periode frem til ultimo 2015 årligt indskudt 33.333 £ på en depositumskonto hos banken som ekstra sikkerhed for det ydede lån. Det er som følge af ovenstående uafklaret, om der fortsat skal indbetales ekstra til sikkerhed for lånet.

### 3. En ændring i afkastfaktoren har følgende indvirkning på ejendomsværdi og egenkapital:

Afkastkrav	Ændring i procent	Værdi af ejendom i £	Værdi af ejendom i DKK	Egenkapital i DKK
5,50%	-1	4.317.563	43.658.770	15.037.678
<b>6,50%</b>	<b>0</b>	<b>3.653.323</b>	<b>36.942.036</b>	<b>8.320.944</b>
7,50%	1	3.166.213	32.016.431	3.395.339
			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger			43.188	81.258
			<b>43.188</b>	<b>81.258</b>
<b>5. Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver</b>				
Urealiseret valutakursregulering, ejendom			2.180.669	2.175.554
Valutakursregulering, inventar			-172	7.629
			<b>2.180.497</b>	<b>2.183.183</b>

## Noter

**6. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	113.550	197.648
	<b>113.550</b>	<b>197.648</b>

**7. Andre finansielle omkostninger**

Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	1.786.090	1.865.474
Prioritetsrenter	1.650.406	1.587.419
Renter bank	21.779	30.568
Øvrige finansielle omkostninger	43.234	32.171
	<b>3.501.509</b>	<b>3.515.632</b>

<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
-------------------	-------------------

**8. Inventar**

Kostpris primo	953.892	953.892
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>953.892</b>	<b>953.892</b>

Opskrivninger primo	-161.519	-169.148
Ændring som følge af valutakursregulering	-172	7.629
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-161.691</b>	<b>-161.519</b>

Af- og nedskrivninger primo	-749.013	-667.755
Årets afskrivninger	-43.188	-81.258
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-792.201</b>	<b>-749.013</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>43.360</b>
-------------------------------------	----------	---------------

**9. Investeringsejendomme**

Kostpris primo	40.712.023	40.712.023
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.712.023</b>	<b>40.712.023</b>

Dagsværdireguleringer primo	-5.950.655	-8.126.209
Ændring som følge af valutakursregulering	2.180.669	2.175.554
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-3.769.986</b>	<b>-5.950.655</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.942.037</b>	<b>34.761.368</b>
-------------------------------------	-------------------	-------------------

## Noter

## 10. Stamkapital

	Stamkapital	Ikke indbetalt stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	16.450.000	-7.348.127	-2.308.833	6.793.040
Årets resultat			1.107.904	1.107.904
Årets indskud		420.000		420.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>16.450.000</b>	<b>-6.928.127</b>	<b>-1.200.929</b>	<b>8.320.944</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 70 anparter a 235.000 kr.

Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart 98.973 kr. (104.973 kr. sidste år)

Stamkapitalen blev i 2012 reduceret fra 23.500.000 kr. til 16.450.000 kr. på grund af tvangsindløsning af 30 anparter. Derudover er der ikke sket ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 11. Gæld til realkreditinstitutter

	Nominel gæld i £	Nominel gæld i DKK	Dagsværdi i DKK
Forfald indefor 1 år	80.921	818.265	818.265
Forfald mellem 1 og 5 år	375.888	3.800.942	3.800.942
Forfald efter 5 år	2.365.772	23.922.447	23.922.447
	<b>2.822.581</b>	<b>28.541.654</b>	<b>28.541.654</b>
		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>

## 12. Anden gæld

Malthouse Avenue Komplementar ApS	189.997	179.768
	<b>189.997</b>	<b>179.768</b>

## 13. Eventualforpligtelser

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret.

## 14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets ejendomme.

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets mellemværende med banken.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom og inventar ultimo: 36.942.037 kr. ( 34.804.728 kr. sidste år)

Deponeringskonto pantsat til fordel for 1. prioritetslångiver ultimo: 1.044.793 kr. (657.051 kr sidste år.)

Selskabet er forpligtiget til at deponere 88 t.kr. i 2016 som en del af tillæg til låneaftale med 1. prioritetslångiver.