

K/S Hampton Court

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. marts 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Hampton Court.

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 26. marts 2019

I bestyrelsen:

Michael Mossing (formand)

Thomas Toubro Hansen

Palle Behrens Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Hampton Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hampton Court for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 26. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 33963556

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Hampton Court
c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28292007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar Hampton Court Komplementar ApS

Bestyrelse Michael Mossing (formand)
Thomas Toubro Hansen
Palle Behrens Larsen

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

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

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Bridge Road, Hampton Court, East Moseley, Surrey, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 55.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 145.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 90.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 4.846. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 3.321.

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) 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 årsregnskabet.

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 Hampton Court for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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 for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	950.310	956.624
Driftsomkostninger	3	-117.434	-107.029
Nettoleje		832.876	849.595
Administrationsomkostninger	4	-231.065	-167.651
Resultat før finansielle poster m.v.		601.811	681.944
Finansielle indtægter	5	70.721	71.864
Finansielle omkostninger	6	-617.731	-647.372
Resultat før værdiregulering		54.801	106.436
Værdireguleringer	7	-144.843	1.104.554
ÅRETS RESULTAT		-90.042	1.210.990
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-90.042	1.210.990
		-90.042	1.210.990

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	15.322.306	15.543.289
Materielle anlægsaktiver i alt		15.322.306	15.543.289
ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.322.306	15.543.289
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	100.440	68.165
Tilgodehavender i alt		100.440	68.165
Likvide beholdninger		409.195	913.839
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		509.635	982.004
AKTIVER I ALT		15.831.941	16.525.293

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 17.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	10	13.493.248	13.383.248
Overført resultat	10	-8.647.338	-8.540.796
EGENKAPITAL I ALT		<u>4.845.910</u>	<u>4.842.452</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	9.828.515	10.207.644
Gældsbreve, investorer	12	0	291.152
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.828.515</u>	<u>10.498.796</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	233.898	224.204
Gældsbreve, investorer	12	0	49.375
Anden gæld	13	713.610	697.430
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		210.008	213.036
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.157.516</u>	<u>1.184.045</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>10.986.031</u>	<u>11.682.841</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.831.941</u>	<u>16.525.293</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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.

	2018 dkk	2017 dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	917.328	922.578
Forsikring	32.982	34.046
	950.310	956.624
Lejeindtægter i alt		

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Azzurri Restaurants Ltd. Ask Central Plc garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 108.806 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2029.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	74.342	34.046
Ejendomsadministrationshonorar	33.513	27.414
Honorar, VAT-agent, UK	3.368	3.382
Ejendomsvurdering	0	35.894
Inspektion af ejendom	6.211	6.293
	117.434	107.029
Driftsomkostninger i alt		

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	86.977	84.856
Revision, DK	19.500	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	13.923	14.004
Advokathonorar	28.465	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	0
Gruppelivsforsikringspræmie	10.749	14.280
Honorar, Habro Capital Ltd.	0	21.097
Honorar, Habro Property Management Ltd.	16.544	0
Markedsføringsomkostninger	27.035	0
Korrektion VAT tidligere år	4.418	-4.856
Diverse omkostninger	6.917	4.551
	231.065	167.651
Administrationsomkostninger i alt		

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	158	434
Renter, investorer	0	329
Kursgevinst, valuta	70.563	71.101
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	70.721	71.864
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	598.933	603.558
Renter, kreditinstitutter, Jyske Bank	0	352
Renter, komplementarselskab	15.419	14.573
Renter, gældsbreve investorer	3.379	28.889
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	617.731	647.372
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	1.340.209
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-220.983	-540.881
Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	76.140	305.226
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-144.843	1.104.554
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
Regulering til dagsværdi, primo	-7.198.561	-7.997.889
Årets regulering, afkastrelateret	0	1.340.209
Årets regulering, valutakursrelateret	-220.983	-540.881
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.419.544	-7.198.561
Dagsværdi, ultimo	15.322.306	15.543.289
Dagsværdi ultimo, GBP	1.852.332	1.852.332
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.806	108.806
Afkastkrav	5,50%	5,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	14.656.119	14.867.494
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.051.940	16.283.446
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	89.567	39.433
Tilgodehavende moms DK	10.873	10.607
Andre tilgodehavender	0	18.125
Tilgodehavender i alt	100.440	68.165

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 135.000, primo	13.500.000	13.500.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 135.000, ultimo	13.500.000	13.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 133.832, primo	13.383.248	12.951.248
Ændring i året	110.000	432.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 134.932, ultimo	13.493.248	13.383.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.752	116.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.013	17.513
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.739	99.239
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	68	1.168
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 29.000, primo	2.900.000	2.900.000
Ændring i året	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 39.000, ultimo	3.900.000	2.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	1.519.248
Ændring i året	0	-1.519.248
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	3.900.000	2.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	585.000	435.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.315.000	2.465.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	39.000	29.000
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 164.000, primo	16.400.000	16.400.000
Ændring i året	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 174.000, ultimo	17.400.000	16.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 133.832, primo	13.383.248	14.470.496
Ændring i året	110.000	-1.087.248
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 134.932, ultimo	13.493.248	13.383.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	3.906.752	3.016.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	586.013	452.513
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.320.739	2.564.239
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	39.068	30.168
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.540.796	-9.686.986
Overført af årets resultat	-90.042	1.210.990
Hensat til tab på investorindskud	-16.500	-64.800
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-8.647.338	-8.540.796
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	4.845.910	4.842.452
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	13.346.725	13.640.020
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.216.457	1.243.189
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.208.172	-2.902.946
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets kursregulering	-76.140	-305.226
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.284.312	-3.208.172
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	10.062.413	10.431.848
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.748.560	9.172.464
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.079.955	1.035.180
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	9.828.515	10.207.644
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	233.898	224.204
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 11. november 2028, og renten er fast 5,70% 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.		
12 Gældsbreve, investorer		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	59.653
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	231.499
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	291.152
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	49.375
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	221.018	208.887
Skyldige renter	354.804	356.814
Skyldig moms, UK	45.795	92.838
Skyldige omkostninger	91.993	38.891
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	713.610	697.430
	<hr/>	<hr/>

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.322 og lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

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.