

## **K/S Hampton Court**

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

### **Årsrapport for 2017**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. maj 2018

---

Pia Elsborg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 24. maj 2018

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 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 24. maj 2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 33963556

Leo Gilling  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne5308

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 2017 - 31. december 2017

**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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 106.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.105.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.211.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 4.842. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 2.564.

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

### Selskabets finansiering

Ledelsen og administrator havde i 2014 indgået en ny aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebar, at selskabet blev fritaget for Loan-to-Value klausulen i 3 år fra 26. november 2014. I november 2017 viste en ny ejendomsvurdering, at Loan-to-Value klausulen er opfyldt. Som konsekvens af dette tilfalder samtlige lejeindtægter fremover selskabet direkte, hvor de tidligere gik direkte til 1. prioritetslångiver.

Endvidere har selskabet primo 2018 fået frigjort t.gbp 41,7, som var deponeret overfor 1. prioritetslångiver.

### 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

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 2017 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	956.624	1.063.566
Driftsomkostninger	3	-100.736	-74.609
<b>Nettoleje</b>		<b>855.888</b>	<b>988.957</b>
Administrationsomkostninger	4	-173.944	-162.273
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>681.944</b>	<b>826.684</b>
Finansielle indtægter	5	71.864	29.457
Finansielle omkostninger	6	-647.372	-811.143
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>106.436</b>	<b>44.998</b>
Værdireguleringer	7	1.104.554	-796.499
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.210.990</b>	<b>-751.501</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.210.990	-751.501
		<b>1.210.990</b>	<b>-751.501</b>

**BALANCE PR. 31. december 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>15.543.289</u>	<u>14.743.961</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.543.289</u>	<u>14.743.961</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>15.543.289</u>	<u>14.743.961</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	<u>76.766</u>	<u>347.893</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>76.766</u>	<u>347.893</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>913.839</u>	<u>454.805</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>990.605</u>	<u>802.698</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>16.533.894</u>	<u>15.546.659</u>

**BALANCE PR. 31. december 2017****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 16.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	10	13.383.248	12.951.248
Overført resultat	10	-8.540.796	-9.686.986
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>4.842.452</u></b>	<b><u>3.264.262</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	10.207.644	10.794.842
Gældsbreve, investorer	12	291.152	340.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.498.796</u></b>	<b><u>11.135.370</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	224.204	219.259
Gældsbreve, investorer	12	49.375	45.973
Anden gæld	13	706.031	661.345
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		213.036	220.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.192.646</u></b>	<b><u>1.147.027</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>11.691.442</u></b>	<b><u>12.282.397</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>16.533.894</u></b>	<b><u>15.546.659</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		
Selskabets finansiering	16		

## 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.

	2017 dkk	2016 dkk
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	922.578	1.029.227
Forsikring	34.046	34.339
	<b>956.624</b>	<b>1.063.566</b>

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 2029.

### 3 Driftsomkostninger

Forsikring	34.046	34.339
Ejendomsadministrationshonorar	27.414	27.722
Honorar, VAT-agent, UK	3.382	3.640
Ejendomsvurdering	35.894	0
Inspektion af ejendom	0	8.908
	<b>100.736</b>	<b>74.609</b>

### 4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	84.856	82.786
Revision, DK	19.500	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.004	14.642
Advokat	0	11.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	0	3.000
Gruppelivsforsikringspræmie	14.280	14.280
Honorar, Crown	21.097	0
Diverse omkostninger	5.988	3.346
	<b>173.944</b>	<b>162.273</b>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	434	290
Renter, investorer	329	5.012
Kursgevinst, valuta	71.101	24.155
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>71.864</b>	<b>29.457</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	603.558	648.860
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	0	115.775
Renter, kreditinstitutter, Jyske Bank	352	407
Renter, komplementarselskab	14.573	13.774
Renter, gældsbreve investorer	28.889	32.327
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>647.372</b>	<b>811.143</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.340.209	-162.286
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-540.881	-2.425.914
Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	305.226	1.791.701
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>1.104.554</b>	<b>-796.499</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	22.741.850	22.741.850
Årets til- / afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-7.997.889	-5.409.689
Årets regulering, afkastrelateret	1.340.209	-162.286
Årets regulering, valutakursrelateret	-540.881	-2.425.914
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.198.561	-7.997.889
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>15.543.289</b>	<b>14.743.961</b>
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi ultimo, GBP	1.852.332	1.697.987
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom, fortsat</b>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.806	108.806
Afkastkrav	5,50%	6,00%
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%	<u>14.867.494</u>	<u>14.154.203</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>16.283.446</u>	<u>15.385.003</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende forsikring	39.433	0
Tilgodehavende investorindskud	0	23.123
Tilgodehavende moms DK	10.607	11.098
Mellemregning West Bromwich	8.601	313.672
Andre tilgodehavender	<u>18.125</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>76.766</u></b>	<b><u>347.893</u></b>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 110.000, primo	13.500.000	11.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 135.000, ultimo	<u>13.500.000</u>	<u>13.500.000</u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 129.512, primo	12.951.248	11.000.000
Ændring i året	<u>432.000</u>	<u>1.951.248</u>
100 kommanditanparter á kr. 133.832, ultimo	<u>13.383.248</u>	<u>12.951.248</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>116.752</u>	<u>548.752</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>17.513</u>	<u>82.313</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>99.239</u>	<u>466.439</u>
Pr. anpart	<u>1.168</u>	<u>5.488</u>



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 29.000, primo	2.900.000	4.000.000
Ændring i året	0	-1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 29.000, ultimo	2.900.000	2.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. , 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	2.900.000	2.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	435.000	435.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.465.000	2.465.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	29.000	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.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 164.000, primo	16.400.000	15.000.000
Ændring i året	0	1.400.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.000, ultimo	16.400.000	16.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 129.512, primo	12.951.248	12.519.248
Ændring i året	432.000	432.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 133.832, ultimo	13.383.248	12.951.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.016.752	3.448.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	452.513	517.313
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.564.239	2.931.439
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	30.168	34.488
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-9.686.986	-8.870.885
Overført af årets resultat	1.210.990	-751.501
Hensat til tab på investorindskud	-64.800	-64.600
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-8.540.796	-9.686.986
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.842.452</b>	<b>3.264.262</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet har tilbagetaget 15 anparter, hvilket svarer til 15% af indskudskapitalen.		
<b>11 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	13.640.020	13.917.047
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.243.189	1.268.438
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.902.946	-1.111.245
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets kursregulering	-305.226	-1.791.701
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.208.172	-2.902.946
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>10.431.848</b>	<b>11.014.101</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.172.464	9.782.598
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.035.180	1.012.244
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	10.207.644	10.794.842
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	224.204	219.259
	<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.

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Gældsbreve, investorer</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	59.653	122.628
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	231.499	217.900
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	291.152	340.528
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	49.375	45.973
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	208.887	197.434
Skyldige renter	365.415	378.130
Skyldig moms, UK	92.838	47.662
Skyldige omkostninger	38.891	38.119
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>706.031</b>	<b>661.345</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.543 og lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**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.

**16 Selskabets finansiering**

Ledelsen og administrator havde i 2014 indgået en ny aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebar, at selskabet blev fritaget for Loan-to-Value klausulen i 3 år fra 26. november 2014. I november 2017 viste en ny ejendomsvurdering, at Loan-to-Value klausulen er opfyldt. Som konsekvens af dette tilfalder samtlige lejeindtægter fremover selskabet direkte, hvor de tidligere gik direkte til 1. prioritetslångiver.

Endvidere har selskabet primo 2018 fået frigjort t.gbp 41,7, som var deponeret overfor 1. prioritetslångiver.