

K/S Hampton Court

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

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. maj 2017

Dennis Weile-Lund
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S 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 9. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 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 9. maj 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28292007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Hampton Court Komplementar ApS

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

Selskabsadm. Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 45.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 796.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 752.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 3.264. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 2.931.

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

Selskabets finansiering

Ledelsen og administrator har i 2014 indgået en ny aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet fritages for loan to value-klausulen i 3 år fra 26. november 2014. Som konsekvens af denne aftale tilfalder samtlige lejeindtægter i aftaleperioden 1. prioritetslångiver direkte.

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 REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Hampton Court for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 91, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 596.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.063.566	1.138.020
Driftsomkostninger	3	-74.609	-82.263
Nettoleje		988.957	1.055.757
Administrationsomkostninger	4	-162.273	-190.089
Resultat før finansielle poster m.v.		826.684	865.668
Finansielle indtægter	5	29.457	10.723
Finansielle omkostninger	6	-811.143	-1.126.219
Resultat før værdiregulering		44.998	-249.828
Værdireguleringer	7	-796.499	213.107
ÅRETS RESULTAT		-751.501	-36.722
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-751.501	-36.722
		-751.501	-36.722

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	<u>14.743.961</u>	<u>17.332.161</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>14.743.961</u>	<u>17.332.161</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>14.743.961</u>	<u>17.332.161</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>347.893</u>	<u>567.280</u>
Tilgodehavender i alt		<u>347.893</u>	<u>567.280</u>
Likvide beholdninger	10	<u>454.805</u>	<u>379.536</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>802.698</u>	<u>946.816</u>
AKTIVER I ALT		<u>15.546.659</u>	<u>18.278.977</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 16.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	11	12.951.248	12.519.248
Overført resultat	11	-9.686.986	-8.870.885
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.264.262</u>	<u>3.648.364</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	10.794.842	12.826.318
Gældsbreve, investorer	13	340.528	386.502
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.135.370</u>	<u>13.212.820</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	219.259	241.260
Gældsbreve, investorer	13	45.973	42.575
Anden gæld	14	661.345	877.237
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		220.450	256.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.147.027</u>	<u>1.417.794</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>12.282.397</u>	<u>14.630.614</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.546.659</u>	<u>18.278.977</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		
Selskabets finansiering	17		

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.

	2016 dkk	2015 dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.029.227	1.101.364
Forsikring	34.339	36.656
Lejeindtægter i alt	1.063.566	1.138.020

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Azzurri Restaurants Ltd. Lejen udgør p.t. GBP 108.807 p.a. Lejemålet løber indtil 2029.

3 Driftsomkostninger

Forsikring - dækkes af lejer	34.339	36.656
Ejendomsadministrationshonorar	27.722	31.278
Honorar, VAT-agent, UK	3.640	4.107
Inspektion af ejendom DUKPM	8.908	10.222
Driftsomkostninger i alt	74.609	82.263

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	82.786	98.267
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.642	15.573
Advokat	11.000	0
West Bromwich, LTV udgifter	0	22.921
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Gruppelivsforsikringspræmie	14.280	16.800
Diverse omkostninger	3.346	3.309
Administrationsomkostninger i alt	162.273	190.089

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	290	225
Renter, investorer	5.012	3.617
Kursgevinst, valuta	24.155	6.881
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	29.457	10.723
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	648.860	743.172
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	115.775	264.605
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	0	86.158
Renter, kreditinstitutter, Jyske Bank	407	1.770
Renter, komplementarselskab	13.774	13.034
Renter, gældsbreve investorer	32.327	17.480
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	811.143	1.126.219
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-162.286	-5.785
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.425.914	1.023.108
Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 12	1.791.701	-804.217
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-796.499	213.107
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	22.741.850	22.741.850
Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
Regulering til dagsværdi, primo	-5.409.689	-6.427.012
Årets regulering, afkastrelateret	-162.286	-5.785
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.425.914	1.023.108
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.997.889	-5.409.689
Dagsværdi, ultimo	14.743.961	17.332.161
Dagsværdi ultimo, GBP	1.697.987	1.714.036
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.807	108.807
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	14.154.203	16.638.875
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	15.385.003	18.085.733
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos lejer	0	2.427
Tilgodehavende investorindskud	23.123	100.911
Tilgodehavende moms DK	11.098	14.471
Mellemregning West Bromwich	313.672	449.471
Tilgodehavender i alt	347.893	567.280
10 Likvide beholdninger		
Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 262 på konti deponeret til fordel for West Bromwich.		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
11 Egenkapital	<u> </u>	<u> </u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 110.000, primo	11.000.000	11.000.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 135.000, ultimo	13.500.000	11.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 110.000, primo	11.000.000	9.196.304
Ændring i året	1.951.248	1.803.696
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 129.512, ultimo	12.951.248	11.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	548.752	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	82.313	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	466.439	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	5.488	0
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 40.000, primo	4.000.000	0
Ændring i året	-1.100.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 29.000, ultimo	2.900.000	4.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 15.192, primo	1.519.248	0
Ændring i året	-1.519.248	1.519.248
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	1.519.248
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	2.900.000	2.480.752
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	435.000	372.113
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.465.000	2.108.639
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	29.000	24.808
	<u> </u>	<u> </u>

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

	2016	2015
	dkk	dkk
11 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 150.000, primo	15.000.000	11.000.000
Ændring i året	1.400.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.000, ultimo	16.400.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 125.192, primo	12.519.248	9.196.304
Ændring i året	432.000	3.322.944
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 129.512, ultimo	12.951.248	12.519.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.448.752	2.480.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	517.313	372.113
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.931.439	2.108.639
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	34.488	24.808
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.870.885	-9.023.548
Ændring af regnskabspraksis	0	687.145
Overført af årets resultat	-751.501	-36.722
Hensat til tab på investorindskud	-64.600	-497.760
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-9.686.986	-8.870.885
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	3.264.262	3.648.364
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet har tilbagetaget 15 anparter, hvilket svarer til 15% af indskudskapitalen.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	13.917.047	14.178.823
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.268.438	1.292.297
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.111.245	-1.915.462
Årets kursregulering	-1.791.701	804.217
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.902.946	-1.111.245
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	11.014.101	13.067.578
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.782.598	11.712.371
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.012.244	1.113.947
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	10.794.842	12.826.318
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	219.259	241.260
	<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.		
13 Gældsbreve, investorer		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	122.628	182.203
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	217.900	204.299
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	340.528	386.502
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	45.973	42.575
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
14 Anden gæld		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	197.434	186.824
Skyldige renter	378.130	575.385
Skyldig moms, UK	47.662	52.606
Skyldige omkostninger	38.119	62.422
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	661.345	877.237
	<hr/>	<hr/>

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 14.744 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.

17 Selskabets finansiering

Ledelsen og administrator har i 2014 indgået en ny aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet fritages for loan to value-klausulen i 3 år fra 26. november 2014. Som konsekvens af denne aftale tilfalder samtlige lejeindtægter i aftaleperioden 1. prioritetslångiver direkte. Ledelsen og administrator forventer, at West Bromwich udtager eksterne mægler vurderinger op til udløbet af aftalen i november 2017 og at ejendomsværdien vil være tilstrækkelig høj således at der ikke opstår en problematik om LTV.