

K/S Chesterfield

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

Årsrapport for 2016

(12. regnskabsår)

CVR nr. 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. marts 2017

Dennis Weile-Lund

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Chesterfield.

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 23. marts 2017

I bestyrelsen:

Lars Nyborg (formand)

Henrik Søndermark

Michael Esben Mikuta

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Chesterfield

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Chesterfield 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 23. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28293534
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Chesterfield Komplementar ApS

Bestyrelse Lars Nyborg (formand)
Henrik Søndermark
Michael Esben Mikuta

Selskabsadm. Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

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

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lordsmill Street, Chesterfield, Derbyshire, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.079.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.176.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.097.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 7.373. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.377.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er indgået aftale med 1. prioritetslångiver, der indebærer, at banken er afskåret fra at kunne erklære brud på LTV-bestemmelsen i låneaftalen. Som modydelse skal selskabet stille en sikkerhedsdeponering på GBP 15.000 p.a. overfor 1. prioritetslångiver. Aftalen løber til 13. november 2017.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Chesterfield 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 99, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 156.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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.

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

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	3.414.165	3.631.293
Driftsomkostninger	3	-60.773	-70.098
Afskrivninger	9	0	-45.018
Nettoleje		3.353.392	3.516.177
Administrationsomkostninger	4	-256.720	-348.105
Resultat før finansielle poster m.v.		3.096.672	3.168.072
Finansielle indtægter	5	141.291	120.362
Finansielle omkostninger	6	-2.159.145	-3.360.422
Resultat før værdiregulering		1.078.818	-71.988
Værdireguleringer	7	-2.176.284	-1.387.829
ÅRETS RESULTAT		-1.097.466	-1.459.817
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.097.466	-1.459.817
		-1.097.466	-1.459.817

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	43.285.309	50.883.748
Inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>43.285.309</u>	<u>50.883.748</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>43.285.309</u>	<u>50.883.748</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	749.069	876.783
Tilgodehavender i alt		<u>749.069</u>	<u>876.783</u>
Likvide beholdninger	18	<u>1.488.626</u>	<u>1.301.335</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.237.695</u>	<u>2.178.118</u>
AKTIVER I ALT		<u>45.523.004</u>	<u>53.061.866</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. 31.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	11	24.414.047	23.094.047
Overført resultat	11	-17.040.904	-15.812.338
EGENKAPITAL I ALT		<u>7.373.143</u>	<u>7.281.709</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	32.667.499	39.152.292
Prioritetsgæld, Reviva Capital	13	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>32.667.499</u>	<u>39.152.292</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	953.010	1.048.028
Prioritetsgæld, Reviva Capital	13	2.041.670	2.625.000
Anden gæld	14	1.707.572	2.046.371
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		780.110	908.466
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.482.362</u>	<u>6.627.865</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>38.149.861</u>	<u>45.780.157</u>
PASSIVER I ALT		<u>45.523.004</u>	<u>53.061.866</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.

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	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.414.165	3.631.293
Lejeindtægter i alt	3.414.165	3.631.293

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels.

Lejen udgør p.t. GBP 359.365 p.a. Lejemålet løber indtil 2025.

3 Driftsomkostninger

Ejendomsadministrationshonorar	54.092	61.029
Inspektion	6.681	9.069
Driftsomkostninger i alt	60.773	70.098

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	179.375	225.000
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Honorar VAT-agent UK	3.640	4.107
Revisor, UK	14.642	15.573
Honorar, forældelse	3.000	0
Honorar, eksterne rådgivere	0	51.708
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	15.390	9.914
Diverse omkostninger	7.454	8.584
Administrationsomkostninger i alt	256.720	348.105

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.870	1.459
Renter, investorer	4.245	6.369
Kursgevinst, valuta	135.176	112.534
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	141.291	120.362
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	2.027.465	3.189.081
Renter, prioritetsgæld, Reviva Capital	117.743	158.154
Renter, komplementarselskab	13.937	13.187
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.159.145	3.360.422
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-476.442	-1.859.174
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-7.121.997	3.003.640
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 12	5.422.155	-2.534.952
Valutakursregulering inventar, jf. note 9	0	2.657
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-2.176.284	-1.387.829
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	68.142.899	68.142.899
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.100.692	6.100.692
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-17.259.151	-18.403.617
Årets regulering, afkastrelateret	-476.442	-1.859.174
Årets regulering, valutakursrelateret	-7.121.997	3.003.640
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-24.857.590	-17.259.151
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	43.285.309	50.883.748
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo GBP	4.984.949	5.032.066
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	359.365	359.365
Afkastkrav	6,75%	6,75%
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%	<u>41.739.405</u>	<u>49.066.471</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>44.950.129</u>	<u>52.840.815</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Inventar		
Anskaffelsessum, primo	994.438	994.438
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>994.438</u>	<u>994.438</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>89.030</u>	<u>89.030</u>
Af-og nedskrivninger inkl. kursreguleringer primo	-994.438	-952.077
Årets afskrivninger	0	-45.018
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>0</u>	<u>2.657</u>
Samlede afskrivninger	<u>-994.438</u>	<u>-994.438</u>
Inventar i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	54.239	50.765
West Bromwich, cash sweep	671.658	791.643
Tilgodehavende moms DK	<u>23.172</u>	<u>34.375</u>
Tilgodehavender i alt	<u>749.069</u>	<u>876.783</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
11 Egenkapital		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 315.000, ultimo	31.500.000	31.500.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 230.940, primo	23.094.047	21.774.047
Ændring i året	1.320.000	1.320.000
100 kommanditanparter á kr. 244.140, ultimo	24.414.047	23.094.047
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.085.953	8.405.953
Resthæftelse, egne anparter	708.595	840.595
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.377.358	7.565.358
Pr. anpart	70.860	84.060
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-15.812.338	-14.475.612
Ændring af regnskabspraksis	0	255.091
Overført af årets resultat	-1.097.466	-1.459.817
Hensat til tab, investorindskud	-131.100	-132.000
Overført resultat, ultimo	-17.040.904	-15.812.338
Egenkapital i alt	7.373.143	7.281.709

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	43.247.996	44.405.652
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.871.903	3.975.546
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.205.332	-6.740.284
Årets kursregulering	-5.422.155	2.534.952
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.627.487	-4.205.332
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	33.620.509	40.200.320
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	28.259.439	34.304.759
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.408.060	4.847.533
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	32.667.499	39.152.292
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	953.010	1.048.028
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 29. juni 2025, og renten er fast 5,77% 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 Prioritetsgæld, Reviva Capital		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.041.670	2.625.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
14 Anden gæld		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	199.766	189.017
Skyldige renter	1.167.608	1.373.216
Skyldig moms, UK	304.799	349.619
Skyldige omkostninger	35.399	134.519
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.707.572	2.046.371
	<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 44.774, lejeindtægter samt den ikke indbetalte andel af indskudskapitalen 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 fremgår af årsrapport og noter.

17 Selskabets finansiering

Der er indgået aftale med 1. prioritetslångiver, der indebærer, at banken er afskåret fra at kunne erklære brud på LTV-bestemmelsen i låneaftalen. Som modydelse skal selskabet stille en sikkerhedsdeponering på GBP 15.000 p.a. overfor 1. prioritetslångiver. Aftalen løber til 13. november 2017.

Lånet hos Reviva Capital, tidligere Landsbanki, udløb formelt den 30. september 2014. Selskabet har fra Reviva Capital fået et uformelt tilsagn om forlængelse af låneaftalen til 30. september 2020.

18 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 1.007 på konti deponeret til fordel for West Bromwich.