

K/S Chesterfield

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. marts 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 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 20. marts 2018

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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 16 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslån er formelt opsagt 15. november 2017 som følge af brudt lånebetingelse. Det er således for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om fornyet 1. prioritetsfinansiering. Ledelsen og administrator forhandler med 1. prioritetslångiver og forventer på baggrund heraf at kunne opnå finansiering hos långiver således, at der opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2018, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 20. marts 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 Chesterfield c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28293534
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 859.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 630.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 229.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 8.791. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.359.

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

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der var indgået aftale med 1. prioritetslångiver, der indebærer, at banken er afskåret fra at kunne erklære brud på LTV-bestemmelsen i låneaftalen. Som modydelse skulle selskabet stille en sikkerhedsdeponering på GBP 15.000 p.a. overfor 1. prioritetslångiver. Aftalen løb til 13. november 2017. Selskabet og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra forhandlingsforløb, at der kan indgås en aftale med långiver, der sikrer, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften i 2018.

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 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 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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.055.492	3.414.165
Driftsomkostninger	3	-178.430	-60.773
Nettoleje		2.877.062	3.353.392
Administrationsomkostninger	4	-271.138	-256.720
Resultat før finansielle poster m.v.		2.605.924	3.096.672
Finansielle indtægter	5	307.645	141.291
Finansielle omkostninger	6	-2.054.164	-2.159.145
Resultat før værdiregulering		859.405	1.078.818
Værdireguleringer	7	-629.959	-2.176.284
ÅRETS RESULTAT		229.446	-1.097.466
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		229.446	-1.097.466
		229.446	-1.097.466

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	41.829.704	43.285.309
Materielle anlægsaktiver i alt		41.829.704	43.285.309
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.829.704	43.285.309
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	715.761	749.069
Tilgodehavender i alt		715.761	749.069
Likvide beholdninger	17	1.898.255	1.488.626
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.614.016	2.237.695
AKTIVER I ALT		44.443.720	45.523.004

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	25.734.047	24.414.047
Overført resultat	10	-16.943.458	-17.040.904
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.790.589</u>	<u>7.373.143</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	0	32.667.499
Prioritetsgæld, LBI hf.	12	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>32.667.499</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	31.568.951	953.010
Prioritetsgæld, LBI hf.	12	1.458.338	2.041.670
Anden gæld	13	1.871.966	1.707.572
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		753.876	780.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>35.653.131</u>	<u>5.482.362</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>35.653.131</u>	<u>38.149.861</u>
PASSIVER I ALT		<u>44.443.720</u>	<u>45.523.004</u>
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.

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	2016
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.055.492	3.414.165
Lejeindtægter i alt	3.055.492	3.414.165
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels. Accor (UK) Limited garanterer for lejen. Lejen udgør p.t. GBP 359.365 p.a. Lejemålet løber indtil 2025.</p>		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	54.119	54.092
Ejendomsvurdering	32.245	0
Crown Property Finance Limited	83.912	0
Inspektion	8.154	6.681
Driftsomkostninger i alt	178.430	60.773
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	203.859	179.375
Revision, DK	19.500	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Honorar VAT-agent UK	2.543	3.640
Revisor, UK	14.004	14.642
Honorar, forældelse	0	3.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	7.949	15.390
Diverse omkostninger	9.064	7.454
Administrationsomkostninger i alt	271.138	256.720

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.856	1.870
Renter, investorer	6.718	4.245
Kursgevinst, valuta	299.071	135.176
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	307.645	141.291
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.872.056	2.027.465
Renter, prioritetsgæld, West Bromvich, default LTV	79.867	0
Renter, prioritetsgæld, LBI hf.	87.490	117.743
Renter, kreditinstitutter	6	0
Renter, komplementarselskab	14.745	13.937
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.054.164	2.159.145
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	-476.442
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.455.605	-7.121.997
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	825.646	5.422.155
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-629.959	-2.176.284
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	68.142.899	68.142.899
	<hr/>	<hr/>
Anskaffessum, ultimo, GBP	6.100.692	6.100.692
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-24.857.590	-17.259.151
Årets regulering, afkastrelateret	0	-476.442
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.455.605	-7.121.997
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-26.313.195	-24.857.590
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	41.829.704	43.285.309
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo GBP	4.984.949	4.984.949
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom, fortsat		
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%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 40.335.786	<hr/> 41.739.405
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 43.438.539	<hr/> 44.950.129
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	75.757	54.239
West Bromwich, cash sweep	612.022	671.658
Tilgodehavende moms DK	<hr/> 27.982	<hr/> 23.172
Tilgodehavender i alt	<hr/> 715.761	<hr/> 749.069
10 Egenkapital		
oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 315.000, primo	31.500.000	31.500.000
Ændring i året	<hr/> 0	<hr/> 0
100 kommanditanparter á kr. 315.000, ultimo	<hr/> 31.500.000	<hr/> 31.500.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 244.140, primo	24.414.047	23.094.047
Ændring i året	<hr/> 1.320.000	<hr/> 1.320.000
100 kommanditanparter á kr. 257.340, ultimo	<hr/> 25.734.047	<hr/> 24.414.047
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<hr/> 5.765.953	<hr/> 7.085.953
Resthæftelse, egne anparter	<hr/> 576.595	<hr/> 708.595
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<hr/> 5.189.358	<hr/> 6.377.358
Pr. anpart	<hr/> 57.660	<hr/> 70.860

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	1.300.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 13.000, primo	1.300.000	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	1.300.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	130.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.170.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13.000	0
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder yderligere begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Limited ("1. prioritetslångiver") og LBI hf ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter, primo	31.500.000	31.500.000
Ændring i året	1.300.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter, ultimo	32.800.000	31.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter, primo	24.414.047	23.094.047
Ændring i året	1.320.000	1.320.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter, ultimo	25.734.047	24.414.047
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.065.953	7.085.953
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	706.595	708.595
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.359.358	6.377.358
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	70.660	70.860
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-17.040.904	-15.812.338
Overført af årets resultat	229.446	-1.097.466
Hensat til tab, investorindskud	-132.000	-131.100
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-16.943.458	-17.040.904
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	8.790.589	7.373.143
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	42.022.084	43.247.996
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.762.150	3.871.903
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-9.627.487	-4.205.332
Årets kursregulering	-825.646	-5.422.155
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-10.453.133	-9.627.487
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	31.568.951	33.620.509
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	28.259.439
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	4.408.060
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	32.667.499
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	31.568.951	953.010
	<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.		
12 Prioritetsgæld, LBI hf.		
<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	1.458.338	2.041.670
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	211.350	199.766
Skyldige renter	1.195.348	1.167.608
Skyldig moms, UK	293.856	304.799
Skyldige omkostninger	171.412	35.399
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.871.966	1.707.572

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 42.225, 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.

16 Selskabets finansiering

Der var indgået aftale med 1. prioritetslångiver, der indebærer, at banken er afskåret fra at kunne erklære brud på LTV-bestemmelsen i låneaftalen. Som modydelse skulle selskabet stille en sikkerhedsdeponering på GBP 15.000 p.a. overfor 1. prioritetslångiver. Aftalen løb til 13. november 2017. Selskabet og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra forhandlingsforløb, at der kan indgås en aftale med långiver, der sikrer, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften i 2018.

Lånet hos LBI hf. udløb formelt den 30. september 2014. Selskabet har fra LBI hf. fået et uformelt tilsagn om forlængelse af låneaftalen til 30. september 2020.

17 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 1.340 på konti deponeret til fordel for West Bromwich.