

K/S Wickersley

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

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28294727

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. marts 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 6. marts 2019

I bestyrelsen:

Søren Stie Kaalund (formand)

Jimmi Madsen

Arne Palle Bruun

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Wickersley

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wickersley for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 6. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28294727
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

Komplementar Wickersley Komplementar ApS

Bestyrelse Søren Stie Kaalund (formand)
Jimmi Madsen
Arne Palle Bruun

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 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 Moorhead Way, Bramley, Rotherham, South Yorkshire S66 1YY, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.277.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 531.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 746.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 9.269. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 12.050.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Selskabets finansiering

Ledelsen og administrator har indgået en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering til West Bromwich af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen.

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 Wickersley for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.073.743	3.112.512
Driftsomkostninger	3	-75.157	-106.956
Nettoleje		2.998.586	3.005.556
Administrationsomkostninger	4	-363.324	-371.154
Resultat før finansielle poster m.v.		2.635.262	2.634.402
Finansielle indtægter	5	381.902	380.091
Finansielle omkostninger	6	-1.740.344	-2.152.892
Resultat før værdiregulering		1.276.820	861.601
Værdireguleringer	7	-530.809	-5.038.092
ÅRETS RESULTAT		746.011	-4.176.491
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		746.011	-4.176.491
		746.011	-4.176.491

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	37.628.369	38.171.057
Inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>37.628.369</u>	<u>38.171.057</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>37.628.369</u>	<u>38.171.057</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	24.150	30.225
Tilgodehavender i alt		<u>24.150</u>	<u>30.225</u>
Likvide beholdninger	16	<u>2.415.408</u>	<u>1.933.091</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.439.558</u>	<u>1.963.316</u>
AKTIVER I ALT		<u>40.067.927</u>	<u>40.134.373</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	19.949.740	19.212.740
Overført resultat	11	-10.680.304	-11.426.315
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.269.436</u>	<u>7.786.425</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	27.472.042	29.081.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>27.472.042</u>	<u>29.081.300</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	1.201.801	1.219.133
Anden gæld	13	1.371.140	1.283.140
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		753.508	764.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.326.449</u>	<u>3.266.648</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.798.491</u>	<u>32.347.948</u>
PASSIVER I ALT		<u>40.067.927</u>	<u>40.134.373</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakt. 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.

Selskabets finansiering

Ledelsen og administrator har indgået en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering til West Bromwich af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen.

	2018 dkk	2017 dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.073.743	3.112.512
	3.073.743	3.112.512
Lejeindtægter i alt		
	3.073.743	3.112.512

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 364.370 p.a. Lejemålet løber indtil 20. august 2025.

3 Driftsomkostninger

Ejendomsadministrationshonorar	65.429	64.188
Ejendomsinspektion	6.372	8.390
Ejendomsvurdering	0	30.996
VAT honorar, UK	3.356	3.382
	75.157	106.956
Driftsomkostninger i alt		
	75.157	106.956

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	186.682	182.129
Revision, DK	19.500	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	13.923	14.004
Rådgiverhonorar, UK	84.786	85.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.120
Gruppelivsforsikringspræmie	30.713	40.800
Diverse omkostninger	11.183	12.648
	363.324	371.154
Administrationsomkostninger i alt		
	363.324	371.154

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	2.677	2.131
Renter, investorer	306	-1.010
Kursgevinst, valuta	378.919	378.970
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	381.902	380.091
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.725.024	1.812.927
Renter, prioritetsgæld, West Bromvich, default LTV	0	325.486
Renter, komplementarselskab	15.320	14.479
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.740.344	2.152.892
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	-4.388.810
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-542.688	-1.328.290
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	11.879	679.008
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-530.809	-5.038.092
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	62.616.003	62.616.003
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.597.027	5.597.027
Regulering til dagsværdi, primo	-24.444.946	-18.727.846
Årets regulering, afkastrelateret	0	-4.388.810
Årets regulering, valutakursrelateret	-542.688	-1.328.290
Regulering til dagsværdi, ultimo	-24.987.634	-24.444.946
Dagsværdi, ultimo	37.628.369	38.171.057
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.548.939	4.548.939

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	364.370	364.370
Afkastkrav	7,50%	7,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	36.414.551	36.939.733
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	38.925.899	39.487.300

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Inventar		
Anskaffelsessum, ultimo	1.031.633	1.031.633
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	92.360	92.360
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-184.688	-184.688
Årets regulering, valutakursrelateret	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-184.688	-184.688
	<u> </u>	<u> </u>
Af-og nedskrivninger, primo	-846.945	-846.945
Årets afskrivninger	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Samlede afskrivninger	-846.945	-846.945
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavender, moms DK	23.335	22.766
Tilgodehavender, investorindskud	815	7.459
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	24.150	30.225
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 320.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 192.127, primo	19.212.740	18.680.240
Ændring i året	737.000	532.500
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 199.497, ultimo	19.949.740	19.212.740
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	12.050.260	12.787.260
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	120.503	127.873
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.426.315	-7.249.824
Overført af årets resultat	746.011	-4.176.491
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-10.680.304	-11.426.315
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.269.436	7.786.425
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	38.718.822	40.333.533
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.466.416	3.610.977
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-10.033.100	-9.354.092
Årets kursregulering	-11.879	-679.008
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-10.044.979	-10.033.100
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	28.673.843	30.300.433
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	21.585.953	23.442.109
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.886.089	5.639.191
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	27.472.042	29.081.300
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.201.801	1.219.133
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 12. april 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.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Wickersley Komplementar ApS	219.589	207.535
Skyldige renter	661.239	670.776
Skyldig moms, UK	438.533	291.296
Skyldige omkostninger	51.779	113.533
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.371.140	1.283.140
	<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.kr. 37.628 samt lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

16 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 1.865 på konti deponeret til fordel for långiver.