

K/S Wickersley

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

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28294727

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. marts 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 2. marts 2017

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 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 fejlinformation, 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 regnskabsprincipper 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 2. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28294727
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Komplementar Wickersley Komplementar ApS

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

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 Moorhead Way, Bramley, Rotherham, South Yorkshire S66 1YY, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.191.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.466.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.275.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 11.430. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.320.

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 indgik i 2014 en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet fritages for loan to value-klausulen i 3 år fra 13. juni 2014. 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 2017.

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 Wickersley 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 37, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.434.

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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

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

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.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.591.859	3.627.495
Driftsomkostninger	3	-91.684	-87.564
Nettoleje		3.500.175	3.539.931
Administrationsomkostninger	4	-316.759	-290.296
Afskrivninger	9	0	-46.694
Resultat før finansielle poster m.v.		3.183.416	3.202.941
Finansielle indtægter	5	2.979	157.556
Finansielle omkostninger	6	-1.995.567	-2.369.167
Resultat før værdiregulering		1.190.828	991.330
Værdireguleringer	7	-2.466.131	-1.362.647
ÅRETS RESULTAT		-1.275.303	-371.317
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.275.303	-371.317
		-1.275.303	-371.317

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	43.888.157	51.592.420
Inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>43.888.157</u>	<u>51.592.420</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>43.888.157</u>	<u>51.592.420</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	681.056	792.274
Tilgodehavender i alt		<u>681.056</u>	<u>792.274</u>
Likvide beholdninger	16	<u>1.681.422</u>	<u>1.449.253</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.362.478</u>	<u>2.241.527</u>
AKTIVER I ALT		<u>46.250.635</u>	<u>53.833.947</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	18.680.240	17.900.240
Overført resultat	11	-7.249.824	-5.974.521
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.430.416</u>	<u>11.925.719</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	31.474.462	38.040.782
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>31.474.462</u>	<u>38.040.782</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	1.191.316	1.305.203
Anden gæld	13	1.363.467	1.641.125
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		790.974	921.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.345.757</u>	<u>3.867.446</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>34.820.219</u>	<u>41.908.228</u>
PASSIVER I ALT		<u>46.250.635</u>	<u>53.833.947</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		
Likvide beholdninger	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 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 indgik i 2014 en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet fritages for loan to value-klausulen i 3 år fra 13. juni 2014. 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 2017.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.591.859	3.627.495
Lejeindtægter i alt	3.591.859	3.627.495
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Ltd. garanterer for lejen. Lejen udgør p.t. GBP 364.370 p.a. Lejemålet løber indtil 2025.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	64.910	73.235
Ejendomsinspektion	6.680	10.222
Ejendomsvurdering	16.454	0
VAT honorar, UK	3.640	4.107
Driftsomkostninger i alt	91.684	87.564
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	177.687	173.353
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.642	15.573
Rådgiverhonorar, UK	43.702	22.625
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	40.800	42.000
Honorar, forældelse	3.000	0
Diverse omkostninger	3.709	3.526
Administrationsomkostninger i alt	316.759	290.296

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	2.114	1.623
Renter, investorer	865	353
Kursgevinst, valuta	0	155.580
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	2.979	157.556
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.978.205	2.356.218
Renter, komplementarselskab	13.685	12.949
Kurstab, valuta	3.677	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.995.567	2.369.167
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-483.076	-1.885.074
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-7.221.187	3.045.473
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	5.238.132	-2.525.799
Valutakursregulering inventar	0	2.753
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-2.466.131	-1.362.647
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	62.616.003	62.616.003
Anskaffelsessum, ultimo	62.616.003	62.616.003
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.597.027	5.597.027
Regulering til dagsværdi, primo	-11.023.583	-12.183.982
Årets regulering, afkastrelateret	-483.076	-1.885.074
Årets regulering, valutakursrelateret	-7.221.187	3.045.473
Regulering til dagsværdi, ultimo	-18.727.846	-11.023.583
Dagsværdi, ultimo	43.888.157	51.592.420
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.054.376	5.102.149

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

Nettolejeindtægt, GBP	364.370	364.370
Afkastkrav	6,75%	6,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	42.320.723	49.749.834
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	45.576.163	53.576.744

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Inventar		
Anskaffelsessum, primo	1.031.633	1.031.633
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.031.633</u>	<u>1.031.633</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>92.360</u>	<u>92.360</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-184.688	-187.441
Årets regulering, valutakursrelateret	<u>0</u>	<u>2.753</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-184.688</u>	<u>-184.688</u>
Af-og nedskrivninger, primo	-846.945	-800.251
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-46.694</u>
Samlede afskrivninger	<u>-846.945</u>	<u>-846.945</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavender, moms DK	22.961	21.669
Tilgodehavender, investorindskud	21.219	7.303
West Bromwich, cash sweep	<u>636.876</u>	<u>763.302</u>
Tilgodehavender i alt	<u>681.056</u>	<u>792.274</u>

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 21 (2015 t.dkk 7). Der er i året opkrævet t.dkk 281 og tilskrevet renter og gebyr på t.dkk 1 og indbetalt t.dkk 268 .

NOTER

	<u>2016</u> <u>dkk</u>	<u>2015</u> <u>dkk</u>
11 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 320.000	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 179.002, primo	17.900.240	17.120.240
Ændring i året	780.000	780.000
100 kommanditanparter á kr. 186.802, ultimo	18.680.240	17.900.240
Resthæftelse i alt	13.319.760	14.099.760
Pr. anpart	133.198	140.998
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-5.974.521	-8.074.179
Ændring af regnskabspraksis	0	2.470.975
Overført af årets resultat	-1.275.303	-371.317
Overført resultat, ultimo	-7.249.824	-5.974.521
Egenkapital i alt	11.430.416	11.925.719
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	42.019.870	43.461.945
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.761.951	3.891.057
Kursregulering, primo	-4.115.960	-6.641.759
Årets kursregulering	-5.238.132	2.525.799
Kursregulering, ultimo	-9.354.092	-4.115.960
Dagsværdi, ultimo	32.665.778	39.345.985
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.963.939	31.980.874
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.510.523	6.059.908
Langfristet del i alt	31.474.462	38.040.782
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.191.316	1.305.203

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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Wickersley Komplementar ApS	196.149	185.604
Skyldige renter	834.623	989.051
Skyldig moms, UK	299.490	349.144
Skyldige omkostninger	33.205	117.326
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.363.467	1.641.125
	<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. 43.888 samt 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 fremgår af årsrapport og noter.

16 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 1.245 på konti deponeret til fordel for långiver.