

K/S Old Christchurch Road

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(12. regnskabsår)

CVR nr. 28680732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. maj 2017

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 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 Old Christchurch Road.

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 8. maj 2017

I bestyrelsen:

Gitte d'Arcy (formand)

Søren Hugaard

Søren Vive Bang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Old Christchurch Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Old Christchurch Road 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i note 15 og anvendt regnskabspraksis.

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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

København, den 8. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Old Christchurch Road
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 28680732
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar ApS Old Christchurch Road Komplementar

Bestyrelse Gitte d'Arcy (formand)
Søren Haugaard
Søren Vive Bang

Selskabsadm. Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende Old Christchurch Road, Bournemouth, BH1 1NL, Dorset, England. Ejendommen blev solgt den 19. december 2016.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 879.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 17.968.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 18.848.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -12.963.

Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.

Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er blevet solgt i 2016, og salgsværdien dækker ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som er eftergivet.

Der forventes indgået aftale mellem 2. prioritetslångiver, Danske Bank, og selskabets investorer om individuel opsplining af lånet. Herved kan lånet i K/S Old Christchurch Road indfries og gælden løftes ud af selskabet. K/S Old Christchurch Road kan efterfølgende nedlukkes solvent. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.

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 Old Christchurch Road 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 positivt med t.dkk 116, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.544.

Selskabet har solgt ejendommen og forventes afviklet i løbet af 2017. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser forventes realiseret. Sammenligningstillene er ikke tilpasset.

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 artopdelt 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.

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 1. januar 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Indtægter	1	1.581.241	3.701.978
Lejeindtægter i alt		1.581.241	3.701.978
Administrationsomkostninger	2	-889.708	-388.717
Resultat før finansielle poster m.v.		691.533	3.313.261
Finansielle indtægter	3	4.689.421	59.907
Finansielle omkostninger	4	-4.501.532	-4.021.041
Resultat før værdiregulering		879.422	-647.873
Værdireguleringer	5	17.968.407	-4.148.376
ÅRETS RESULTAT		<u>18.847.829</u>	<u>-4.796.249</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		18.847.829	-4.796.249
		<u>18.847.829</u>	<u>-4.796.249</u>

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	6	0	25.486.832
Materielle anlægsaktiver i alt		0	25.486.832
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	25.486.832
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	630.085	693.614
Andre tilgodehavender	8	28.232	47.048
Tilgodehavender i alt		658.317	740.662
Likvide beholdninger		94.846	2.650.364
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		753.163	3.391.026
AKTIVER I ALT		753.163	28.877.858

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. 63.052.500.			
Kontant andel af indskudskapital	9	26.195.477	23.895.473
Overført resultat	9	-39.158.377	-57.756.492
EGENKAPITAL I ALT		-12.962.900	-33.861.019
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	0	44.986.088
Prioritetsgæld, Danske Bank	11	0	13.875.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	58.861.088
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	0	657.274
Prioritetsgæld, Danske Bank	11	13.421.398	355.549
Anden gæld	12	294.665	2.722.350
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	142.616
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.716.063	3.877.789
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		13.716.063	62.738.877
PASSIVER I ALT		753.163	28.877.858
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	15		

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
1 Indtægter		
Indtægter i alt	<u>1.581.241</u>	<u>3.701.978</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Intertain (bars) Ltd. indtil salget af ejendommen.		
	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	225.850	240.342
Ejendomsadministrationshonorar	45.776	53.944
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.118	15.703
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	36.720	37.800
Omkostninger, salg af ejendom	536.185	0
Diverse omkostninger	5.340	16.709
Administrationsomkostninger i alt	<u>889.708</u>	<u>388.717</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	4.088	3.275
Renter, investorer	-2.596	2.596
Renter, øvrige	0	2
Kursgevinst, valuta	4.687.929	54.034
Finansielle indtægter i alt	<u>4.689.421</u>	<u>59.907</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	2.558.669	3.068.106
Breakage costs, prioritetsgæld, Bank of Ireland	1.855.476	0
LTV-renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	-872.974	0
Renter, prioritetsgæld, Danske Bank	947.012	940.303
Renter, komplementarselskab	13.349	12.632
Finansielle omkostninger i alt	<u>4.501.532</u>	<u>4.021.041</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-207.082	-2.889.972
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-3.190.750	1.504.474
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.496.410	-2.762.878
Regulering prioritetsgæld	24.862.649	0
	<u>17.968.407</u>	<u>-4.148.376</u>
Værdireguleringer i alt		
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	66.347.883	66.347.883
Købsomkostninger	10.595.000	10.595.000
Årets afgang	-76.942.883	0
	<u>0</u>	<u>76.942.883</u>
Anskaffessum i alt		
	<u>6.094.510</u>	<u>6.094.510</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP		
	<u>6.094.510</u>	<u>6.094.510</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-51.456.051	-50.070.553
Årets regulering, afkastrelateret	-207.082	-2.889.972
Årets regulering, kursrelateret	-3.190.750	1.504.474
Årets afgang	54.853.883	0
	<u>0</u>	<u>-51.456.051</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo		
	<u>0</u>	<u>25.486.832</u>
Dagsværdi, ultimo		
	<u>0</u>	<u>2.520.479</u>
Dagsværdi, ultimo , GBP		
	<u>0</u>	<u>2.520.479</u>
Selskabets ejendom er blevet solgt af receiver den 19. december 2016 til en salgpris på t.gbp 2.500.		
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	23.895.473	21.595.469
Ændring i året	2.300.004	2.300.004
Indbetalt, ultimo	-23.780.626	-21.666.807
Hensat til tab egne anparter	-1.784.766	-1.535.052
	<u>630.085</u>	<u>693.614</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt		

Der udestår heraf p.t. t.dkk 458 fra fire kommanditister med betalingsaftaler.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 132 (2015 t.dkk 132). Der er i året opkrævet t.dkk 230 og indbetalt t.dkk 230.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	28.232	32.543
Andre tilgodehavender	0	14.505
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	28.232	47.048
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 68.273, primo	23.895.473	21.595.469
Ændring i året	2.300.004	2.300.004
	<u> </u>	<u> </u>
350 kommanditanparter á kr. 74.844, ultimo	26.195.477	23.895.473
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.804.523	11.104.527
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	955.920	1.205.634
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	7.848.603	9.898.893
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	25.156	31.727
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 8.571, primo	2.999.850	0
Ændring i året	0	2.999.850
	<u> </u>	<u> </u>
350 kommanditanparter á kr. 8.571, ultimo	2.999.850	2.999.850
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.999.850	2.999.850
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	325.698	325.698
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	2.674.152	2.674.152
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	8.571	8.571
	<u> </u>	<u> </u>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 24.429, primo	8.550.150	0
Ændring i året	<u>16.502.500</u>	<u>8.550.150</u>
350 kommanditanparter á kr. 71.579, ultimo	<u>25.052.650</u>	<u>8.550.150</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>25.052.650</u>	<u>8.550.150</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.720.002</u>	<u>928.302</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>22.332.648</u>	<u>7.621.848</u>
Pr. anpart	<u>71.579</u>	<u>24.429</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("1. prioritetslångiver) og Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 133.000, primo	46.550.000	35.000.000
Ændring i året	<u>16.502.500</u>	<u>11.550.000</u>
350 kommanditanparter á kr. 180.150, ultimo	<u>63.052.500</u>	<u>46.550.000</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 68.273, primo	23.895.473	21.595.469
Ændring i året	<u>2.300.004</u>	<u>2.300.004</u>
350 kommanditanparter á kr. 74.844, ultimo	<u>26.195.477</u>	<u>23.895.473</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>36.857.023</u>	<u>22.654.527</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>4.001.620</u>	<u>2.459.634</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>32.855.403</u>	<u>20.194.893</u>
Pr. anpart	<u>105.306</u>	<u>64.727</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-57.756.492	-54.137.860
Ændring af regnskabspraksis	0	1.427.332
Overført af årets resultat	18.847.829	-4.796.249
Hensat til tab, egne anparter	-249.714	-249.715
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-39.158.377	-57.756.492
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-12.962.900	-33.861.019

Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.

10 Prioritetsgæld, Bank of Ireland

Prioritetsgæld til optagelseskurs	0	49.139.772
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	4.513.826
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.496.410	-6.259.288
Årets kursregulering	3.496.410	2.762.878
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	-3.496.410
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	0	45.643.362
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	44.986.088
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	44.986.088
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	657.274
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Danske Bank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	11.475.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.400.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	13.875.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	13.421.398	355.549
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning ApS Old Christchurch Road Komplementar	191.343	181.061
Skyldige renter	0	2.247.393
Skyldig moms, UK	67.807	232.703
Skyldige omkostninger	35.515	61.193
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	294.665	2.722.350
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 2. prioritetsgælden hos Danske Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler i Danske Bank.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den oprindelige Indskudskapital.

15 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er blevet solgt i 2016, og salgsværdien dækker ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som er eftergivet.

Der forventes indgået aftale mellem 2. prioritetslångiver, Danske Bank, og selskabets investorer om individuel opsplitting af lånet. Herved kan lånet i K/S Old Christchurch Road indfries og gælden løftes ud af selskabet. K/S Old Christchurch Road kan efterfølgende nedlukkes solvent. Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet. Disse vurderes dog kun at udgøre et uvæsentligt beløb.