

## **K/S Old Christchurch Road**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2017**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 28680732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. april 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 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 12. april 2018

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 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.

#### 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 14 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 12. april 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Old Christchurch Road Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28680732
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Komplementar</b>	ApS Old Christchurch Road Komplementar
<b>Bestyrelse</b>	Gitte d'Arcy (formand) Søren Haugaard Søren Vive Bang
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -1.056.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 0.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.056.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -14.269.

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

### Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, har i februar 2018 opsagt engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor det forventes, at banken kalder kautionerne. 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 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 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****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 2017 - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Indtægter	1	<u>0</u>	<u>1.581.241</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.581.241</b>
Administrationsomkostninger	2	<u>-311.197</u>	<u>-889.708</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-311.197</b>	<b>691.533</b>
Finansielle indtægter	3	656	4.689.421
Finansielle omkostninger	4	<u>-745.140</u>	<u>-4.501.532</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-1.055.681</b>	<b>879.422</b>
Værdireguleringer	5	<u>0</u>	<u>17.968.407</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.055.681</u></b>	<b><u>18.847.829</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.055.681</u>	<u>18.847.829</u>
		<b><u>-1.055.681</u></b>	<b><u>18.847.829</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	218.165	630.085
Andre tilgodehavender	8	<u>28.937</u>	<u>28.232</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>247.102</u>	<u>658.317</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>67.917</u>	<u>94.846</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>315.019</u>	<u>753.163</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>315.019</u>	<u>753.163</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 63.052.500.			
Kontant andel af indskudskapital	9	26.262.477	26.195.477
Overført resultat	9	-40.531.226	-39.158.377
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-14.268.749</b>	<b>-12.962.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Danske Bank	10	14.078.022	13.421.398
Anden gæld	11	505.746	294.665
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.583.768</b>	<b>13.716.063</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>14.583.768</b>	<b>13.716.063</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>315.019</b>	<b>753.163</b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift	14		

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>1 Indtægter</b>		
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.581.241</u></b>
Den indtægtsførte leje udgjorde den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Intertain (bars) Ltd. indtil salget af ejendommen.		
	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	231.497	225.850
Ejendomsadministrationshonorar	0	45.776
Revision, DK	19.000	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.354	15.118
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	36.720	36.720
Omkostninger, salg af ejendom	0	536.185
Diverse omkostninger	4.907	5.340
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>311.197</u></b>	<b><u>889.708</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	21	4.088
Renter, investorer	635	-2.596
Kursgevinst, valuta	0	4.687.929
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>656</u></b>	<b><u>4.689.421</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld,	0	2.558.669
Breakage costs, prioritetsgæld,	0	1.855.476
LTV-renter, prioritetsgæld,	0	-872.974
Renter, prioritetsgæld, Danske Bank	729.904	947.012
Renter, komplementarselskab	14.123	13.349
Kurstab, valuta	1.113	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>745.140</u></b>	<b><u>4.501.532</u></b>

## NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-207.082
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	0	-3.190.750
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	0	-3.496.410
Regulering prioritetsgæld	0	24.862.649
	<u>0</u>	<u>17.968.407</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>17.968.407</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	0	66.347.883
Købsomkostninger	0	10.595.000
Årets afgang	0	-76.942.883
	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffessum i alt	0	0
	<u>0</u>	<u>6.094.510</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	0	6.094.510
	<u>0</u>	<u>6.094.510</u>
Regulering til dagsværdi, primo	0	-51.456.051
Årets regulering, afkastrelateret	0	-207.082
Årets regulering, kursrelateret	0	-3.190.750
Årets afgang	0	54.853.883
	<u>0</u>	<u>54.853.883</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi, ultimo , GBP	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	26.195.477	23.895.473
Ændring i året	67.000	2.300.004
Indbetalt, ultimo	-23.942.378	-23.780.626
Hensat til tab egne og misligholdte anparter	-2.101.934	-1.784.766
	<u>218.165</u>	<u>630.085</u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>218.165</b>	<b>630.085</b>

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

Der udestår heraf p.t. t.dkk 156 fra tre kommanditister.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 119 (2016 t.dkk 132). Der er i året opkrævet t.dkk 7 og indbetalt t.dkk 20.

## NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	28.937	28.232
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>28.937</b>	<b>28.232</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 74.844, primo	26.195.477	23.895.473
Ændring i året	67.000	2.300.004
350 kommanditanparter á kr. 75.036, ultimo	26.262.477	26.195.477
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.737.523	8.804.523
Resthæftelse, egne anparter	948.645	955.920
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	7.788.878	7.848.603
Pr. anpart	24.964	25.156
<b>Ny Indskudskapital 1 udgør:</b>		
350 kommanditanparter á kr. 8.571, primo	2.999.850	2.999.850
Ændring i året	0	0
350 kommanditanparter á kr. 8.571, ultimo	2.999.850	2.999.850
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.999.850	2.999.850
Resthæftelse, egne anparter	325.698	325.698
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	2.674.152	2.674.152
Pr. anpart	8.571	8.571

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

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital 2 udgør:</b>		
350 kommanditanparter á kr. 71.579, primo	25.052.650	8.550.150
Ændring i året	<u>0</u>	<u>16.502.500</u>
350 kommanditanparter á kr. 71.579, ultimo	<u>25.052.650</u>	<u>25.052.650</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>25.052.650</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.720.002</u>	<u>2.720.002</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>22.332.648</u>	<u>22.332.648</u>
Pr. anpart	<u>71.579</u>	<u>71.579</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.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
350 kommanditanparter á kr. 180.150, primo	63.052.500	46.550.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>16.502.500</u>
350 kommanditanparter á kr. 180.150, ultimo	<u>63.052.500</u>	<u>63.052.500</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 74.844, primo	26.195.477	23.895.473
Ændring i året	<u>67.000</u>	<u>2.300.004</u>
350 kommanditanparter á kr. 75.036, ultimo	<u>26.262.477</u>	<u>26.195.477</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>36.790.023</u>	<u>36.857.023</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>3.994.345</u>	<u>4.001.620</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>32.795.678</u>	<u>32.855.403</u>
Pr. anpart	<u>105.114</u>	<u>105.306</u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-39.158.377	-57.756.492
Overført af årets resultat	-1.055.681	18.847.829
Hensat til tab, egne og misligholdte anparter	-317.168	-249.714
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-40.531.226	-39.158.377
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-14.268.749</b>	<b>-12.962.900</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 38 (10,86%) egne anparter i selskabet.		
<b>10 Prioritetsgæld, Danske Bank</b>		
<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	14.078.022	13.421.398
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning ApS Old Christchurch Road Komplementar	202.441	191.343
Skyldige renter	91.339	0
Skyldig moms, UK	0	67.807
Skyldige omkostninger	211.966	35.515
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>505.746</b>	<b>294.665</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 2. prioritetsgælden hos Danske Bank er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler i Danske Bank på t.dkk 6.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den oprindelige Indskudskapital.		

## NOTER

### **14 Selskabets salg af ejendom, finansiering og fortsatte drift**

Selskabets ejendom blev solgt i 2016, og salgsværdien dækkede ikke gælden til 1. prioritetslångiver, som blev eftergivet.

Selskabets 2. prioritetslångiver, Danske Bank, har i februar 2018 opsagt engagementet til fuld indfrielse. Selskabet har meddelt banken, at det ikke ser sig i stand til at indfri lånet, hvorfor det forventes, at banken kalder kautionerne. 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.