

## **K/S Clapham**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2017**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29203156

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. marts 2018

-----

**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	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Clapham.

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 1. marts 2018

I bestyrelsen:

---

Jesper Tullin (formand)

---

Mads Roikjer

---

Henrik Duhn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Clapham

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Clapham 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.

#### 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 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.

Hørsholm, den 1. marts 2018

### CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Clapham  
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29203156  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017

**Komplementar** Clapham Komplementar ApS

**Bestyrelse** Jesper Tullin (formand)  
Mads Roikjer  
Henrik Duhn

**Selskabsadm.** Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12, 1. tv.  
2970 Hørsholm  
CVR-nr.: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lavender Hill, Clapham, London, England.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.130.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 2.202.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.072.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 37.163. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 68.198.

### 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 Clapham 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

## RESULTATOPGØRELSEN

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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**

### **BALANCEN**

#### **Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	10.071.326	11.178.016
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>10.071.326</b>	<b>11.178.016</b>
Administrationsomkostninger	2	-607.453	-456.716
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>9.463.873</b>	<b>10.721.300</b>
Finansielle indtægter	3	846.992	743
Finansielle omkostninger	4	-9.181.007	-10.053.061
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.129.858</b>	<b>668.982</b>
Værdireguleringer	5	-2.202.337	-8.663.793
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.072.479</b>	<b>-7.994.811</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.072.479	-7.994.811
		<b>-1.072.479</b>	<b>-7.994.811</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>			
Investeringsjendom	6	209.780.000	217.080.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>209.780.000</b>	<b>217.080.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>209.780.000</b>	<b>217.080.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	127.223	22.247
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>127.223</b>	<b>22.247</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.467.677</b>	<b>3.478.696</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.594.900</b>	<b>3.500.943</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>213.374.900</b>	<b>220.580.943</b>

**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. 142.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	73.801.620	70.419.119
Overført resultat	8	-36.638.775	-34.919.518
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>37.162.845</u></b>	<b><u>35.499.601</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	156.883.110	163.911.948
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	0	12.507.500
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	11.432.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>168.315.610</u></b>	<b><u>176.419.448</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.516.782	1.488.914
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	10	0	1.860.000
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	1.345.000	0
Anden gæld	12	2.751.790	2.950.667
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		2.282.873	2.362.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.896.445</u></b>	<b><u>8.661.894</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>176.212.055</u></b>	<b><u>185.081.342</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>213.374.900</u></b>	<b><u>220.580.943</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>10.071.326</b>	<b>11.178.016</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Sainsbury's Supermarkets Limited.		
Lejen udgør p.t. GBP 1.180.000 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2034.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	179.361	177.577
Ekstraordinært administrationshonorar	166.708	50.000
Ejendomsadministrationshonorar	124.516	129.310
Advokathonorar, DK	8.500	0
Advokathonorar, UK	5.112	0
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	16.486	19.605
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Omkostninger, refinansiering	67.250	0
Afskrevet på tilgodehavender	0	41.539
Diverse omkostninger	5.680	6.966
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>607.453</b>	<b>456.716</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	223	743
Kursgevinst, nedskrivning LMN	417.075	0
Kursgevinster, valuta	429.694	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>846.992</b>	<b>743</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	8.517.163	8.936.004
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	355.815	982.545
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	308.029	0
Renter, komplementarselskab	0	13.873
Kurstab, valuta	0	120.639
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>9.181.007</b>	<b>10.053.061</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-7.300.000	-35.717.500
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	5.097.663	27.053.707
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.202.337</b>	<b>-8.663.793</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	287.209.912	287.209.912
Årets til- / afgang	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	287.209.912	287.209.912
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	25.875.000	25.875.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-70.129.912	-34.412.412
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-7.300.000	-35.717.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-77.429.912	-70.129.912
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>209.780.000</b>	<b>217.080.000</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, GBP, ultimo	25.000.000	25.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.180.000	1.180.000
Afkastkrav	4,50%	4,50%
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%	198.738.947	205.654.737
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	222.120.000	229.849.412
	<u>          </u>	<u>          </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	50	50
Tilgodehavende moms DK	24.546	22.197
Tilgodehavende forsikring	102.627	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>127.223</b>	<b>22.247</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 2.257.500, primo	90.300.000	90.300.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 2.257.500, ultimo	90.300.000	90.300.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.760.478, primo	70.419.119	65.819.119
Ændring i året	3.382.501	4.600.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.845.041, ultimo	73.801.620	70.419.119
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.498.380	19.880.881
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	412.460	497.022
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.292.500, primo	51.700.000	51.700.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.292.500, ultimo	51.700.000	51.700.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	51.700.000	51.700.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1.292.500	1.292.500
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 3.550.000, primo	142.000.000	142.000.000
Ændring i året	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 3.550.000, ultimo	<u>142.000.000</u>	<u>142.000.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.760.478, primo	70.419.119	65.819.119
Ændring i året	3.382.501	4.600.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 1.845.041, ultimo	<u>73.801.620</u>	<u>70.419.119</u>
 Resthæftelse i alt	<u>68.198.380</u>	<u>71.580.881</u>
 Pr. anpart	<u>1.704.960</u>	<u>1.789.522</u>
 <b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-34.919.518	-25.775.707
Overført af årets resultat	-1.072.479	-7.994.811
Hensat til tab, anparter ejet af Clapham Kompl. ApS	-646.778	-1.149.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-36.638.775</u>	<u>-34.919.518</u>
 <b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>37.162.845</b></u>	<u><b>35.499.601</b></u>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	209.531.766	211.435.073
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	18.876.906	19.048.376
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-46.034.211	-18.980.504
Årets kursregulering	-5.097.663	-27.053.707
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-51.131.874	-46.034.211
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>158.399.892</b>	<b>165.400.862</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	149.948.671	157.104.916
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.934.439	6.807.032
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	156.883.110	163.911.948
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.516.782	1.488.914
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til januar 2034, og renten er fast til 5,31% 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.		
<b>10 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	12.507.500
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	12.507.500
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	1.860.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.052.500	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.380.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	11.432.500	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.345.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Clapham Komplementar ApS	0	198.847
Skyldige renter	1.913.747	1.998.330
Skyldig moms, UK	505.577	505.471
Skyldig forsikring	85.523	0
Skyldige omkostninger	246.943	248.019
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.751.790</b>	<b>2.950.667</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 209.780 er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 171.177. Den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er herudover stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 12.778.

**Andre forpligtelser**

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