

K/S Castle Lane, England

CVR-nr. 29321582

Central Business Registration No 28104448

Gydevang 39-41

3450 Allerød

Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.03.2016

The Annual General Meeting adopted the annual report on

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Erik Knudstrup

Name:

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer / <i>Independent auditor's reports</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	6
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse for 2015 / <i>Income statement for 2015</i>	13
Balance pr. 31.12.2015 / <i>Balance sheet at 31.12.2015</i>	14
Egenkapitalopgørelse for 2015 / <i>Statement of changes in equity for 2015</i>	16
Noter / <i>Notes</i>	17

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Castle Lane, England
Gydevang 39-41
3450 Allerød

CVR-nr.: 29321582
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Per Baad Jensen
Thomas Heine Jensen
Jesper Byrdorf

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Entity details

Entity

K/S Castle Lane, England
Gydevang 39-41
DK-3450 Allerød

Central Business Registration No: 29321582
Registered in: Allerød
Financial year: 01.01.2015 - 31.12.2015

Board of Directors

Per Baad Jensen
Thomas Heine Jensen
Jesper Byrdorf

Auditors

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 Copenhagen C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for K/S Castle Lane, England .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30.03.2016
Allerød, 30.03.2016

Bestyrelse
Board of Directors

Per Baad Jensen

Thomas Heine Jensen

Jesper Byrdorf

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors and the Executive Board have today considered and approved the annual report of K/S Castle Lane, England for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i K/S Castle Lane, England

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Castle Lane, England for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Independent auditor's reports

To the owners of K/S Castle Lane, England

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Castle Lane, England for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

Den uafhængige revisors erklæring

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi endvidere til oplysningerne i ledelsesberetningen under "Finansielle risici" samt note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed knyttet til 1. prioritetslånet som følge af, at lånebetingelserne ikke længere er opfyldt, og långiver har taget transport i lejeindtægten. Ledelsen forventer, at de nuværende afdragsbetingelser og vilkår kan opretholdes, indtil lånebetingelserne igen er opfyldt. Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Independent auditor's reports

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Emphasis of matter affecting the financial statements

Without qualifying our opinion, we also refer to the information in the management commentary in the paragraph "Financial risks" as well as note 1 in which an uncertainty is stated with regard to the first mortgage loan because the terms of the loan are no longer complied with, and the lender has undertaken transfer of the rental income. Management expects that the current terms and conditions of repayment will be sustained until the terms of the loan are complied with again. Consequently, Management has presented the annual report on a going concern basis. We have no reason to assess this differently.

Statement on the management commentary

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements.

On this basis, it is our opinion that the information provided in the management commentary is consistent with the financial statements.

Den uafhængige revisors erklæring

Independent auditor's reports

København, den 30.03.2016

Copenhagen., 30.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Central Business Registration No 33963556

Steen Christensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Jan Larsen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsjendommene, der er erhvervet den 18.04.2006 og beliggende:

- Castle Lane West, Bournemouth, Dorset
- The Boulevard, Durrington, Worthing, West Sussex

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister.

Ejendommene er fuldt udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 4.901 t.kr. Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gæld med 7.615 t.kr.

Investeringsejendommene er optaget til en vurderet dagspris på 51.621 t.kr. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 6,75% p.a. (2014: 6,75% p.a.). Afkastprocenten er underbygget af en ekstern, uafhængig mæglervurdering.

Dagsværdien af den fastforrentede bank- og realkreditgæld er i 2015 reguleret med 131 t.kr. Det akkumulerede kurstab af gælden som følge af renteændring udgør i alt 5.418 t.kr. pr. 31.12.2015. Dette vil blive tilbageført, hvis renteniveauet stiger, idet de fastforrentede bank- og realkreditlån kontinuerligt værdiansættes til det aktuelle renteniveau. Tilsvarende vil den samlede opskrivning på bank-

Management commentary

Primary activities

The activities of the Limited Partnership comprise owning and leasing the commercial properties acquired on 18.04.2006 which are located at:

- *Castle Lane West, Bournemouth, Dorset*
- *The Boulevard, Durrington, Worthing, West Sussex*

100 shares in the Limited Partnership have been subscribed for and divided among nine limited partners.

The properties have been fully leased.

Development in activities and finances

Wins for the year amounts to DKK 4,901 thousand. The results have been positively affected by fair value adjustments of the investment properties and related debt of DKK 7,615 thousand.

The investment properties are recognised at an estimated current price of DKK 51,621 thousand. On assessment of the properties' fair value, a required rate of return of 6.75% p.a. has been applied (2014: 6.75% p.a.). This rate of return is supported by an external, independent real estate broker assessment.

In 2015, the fair value of the fixed-rate bank loans and mortgage debts was adjusted by DKK 131 thousand. The accumulated capital loss on debt resulting from the interest rate change amounts to DKK 5,418 thousand at 31.12.2015. This amount will be reversed if the interest rate level increases as the fixed-rate bank loans and mortgage debts continue to be valued at the current interest rate level. Cor-

Ledelsesberetning

gælden ikke få praktisk betydning, hvis den oprindelige afdragsprofil følges, som den er anført i prospectet udarbejdet i forbindelse med erhvervelse af ejendommene, idet opskrivningen på gælden da vil blive tilbageført over den resterende låneperiode.

Kommanditselskabets egenkapital er negativ med 647 t.kr. pr. 31.12.2015. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke-indbetalte hæftelse på 12.644 t.kr. Resthæftelsen overstiger hermed den negative egenkapital med 11.997 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommene er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man ville kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er et velfungerende marked.

Forventet udvikling

For 2016 forventes et positivt likviditetsberedskab fra den primære drift.

Management commentary

respondingly, the total revaluation of the bank debt will not be of practical importance if the original repayment profile is followed as stipulated in the prospectus prepared in connection with the acquisition of the properties, as the revaluation of the debt will then be reversed over the remaining loan period.

The Limited Partnership's equity is negative by DKK 647 thousand at 31.12.2015. The unpaid liability of the limited partners of DKK 12,644 thousand is not included herein. Thus, the residual liability exceeds the negative equity by DKK 11,997 thousand.

Uncertainty relating to recognition and measurement

The properties have been measured in accordance with the principles specified in the accounting policies. For properties measured on the basis of a computation of the return, an interest rate change will affect the required rate of return stipulated by the market, if any, and rub off on the value of the properties. The required rate of return reflects the interest rate expected in a potential controlled sale. Management has assessed and determined the rate of return, which is subject to some uncertainty, as the market is not presently active.

Outlook

For 2016, a positive cash flow from primary operation is expected.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Finansielle risici

1. prioritetslånet indeholder særlige kreditbetingelser om restgældens størrelse i forhold til dagsværdien på ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene giver ikke den fornødne dækning, og 1. prioritetsbanken har udnyttet muligheden for at tage transport via administrationselskabet LSH i lejeindtægten til sikkerhed for renter og afdrag.

Långiver kan endvidere kræve yderligere afdrag, renter mv. Ledelsen forventer, at de nuværende afdragsbetingelser og vilkår kan opretholdes, indtil den regnskabsmæssige værdi af ejendommene opfylder lånebetingelserne. Ledelsen kan ligeledes oplyse, at kommanditselskabets 2. prioritetslån udløb den 31.03.2014. 2. prioritetslånet er refinansieret frem til marts 2017. Kommanditselskabet har løbende kunnet betale renter og afdrag med yderligere investorindskud, og på baggrund heraf aflægges ledelsen årsrapporten med fortsat drift for øje. Der henvises i øvrigt til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Particular risks

Financial risks

The first mortgage loan includes special credit terms regarding the size of the unpaid debt in proportion to the fair value of the properties. The carrying amount of the properties does not offer the necessary coverage, and the first mortgage bank has – through the management company LSH – made use of the possibility of undertaking transfer of the rental income as security for interest and repayment.

In addition, the lender may demand additional repayment, interest, etc. Management expects that the current terms and conditions of repayment will be sustained until the carrying amount of the properties complies with the terms of the loan. Management also states that the Limited Partnership's second mortgage loan expired on 31.03.2014. However, this loan has been refinanced until March 2017. The Limited Partnership has been able to pay interest and instalments regularly by additional capital contributions from the investors. Consequently, Management has presented the annual report on a going concern basis. Please also refer to note 1.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions governing reporting class C enterprises.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommene.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Accounting policies

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the one in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date, are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Revenue

Revenue comprises rental income from the rental properties.

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities comprises adjustments for the financial year of the Entity's investment properties and related financial liabilities such as debt to mortgage credit institutions and bank debt at fair value.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration and audit services rendered.

Other financial income

Other financial income comprises interest income as well as realised and unrealised capital gains on payables and transactions in foreign currencies.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Accounting policies

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses as well as realised and unrealised capital losses on payables and transactions in foreign currencies.

Balance sheet

Investment properties

On initial recognition, investment properties are measured at cost consisting of the acquisition price of the properties plus any directly related acquisition costs.

After initial recognition, the properties are measured at fair value which represents the amount at which the individual property may be sold to an independent buyer.

The fair value of the properties is revalued annually based on value in use calculations for expected cash flows from the individual investment properties.

When calculating values in use, a discount factor that reflects the current yield requirements on comparable properties is used.

Fair value adjustments for the financial year are recognised in the income statement.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less write-downs for bad and doubtful debts.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi beregnet med udgangspunkt i renteniveauet på balancedagen og de enkelte låns afdragsprofil.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Accounting policies

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Mortgage debt is subsequently measured at fair value calculated on the basis of the interest rate level at the balance sheet date and the repayment profile of the individual bank loans.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Prepayments received from customers

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to delivery of the goods agreed or completion of the service agreed.

Resultatopgørelse for 2015

Income statement for 2015

	Note	2015	2014
	<i>Notes</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		3.372.395	3.015.679
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		7.615.000	2.754.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Fair value adjustments of debt</i>		(131.436)	(1.354.541)
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(362.912)	(381.270)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		<u>10.493.047</u>	<u>4.033.868</u>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	1.255	39
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	(5.544.919)	(5.307.483)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		<u>4.949.383</u>	<u>(1.273.576)</u>
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		<u><u>4.949.383</u></u>	<u><u>(1.273.576)</u></u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		4.949.383	(1.273.576)
		<u>4.949.383</u>	<u>(1.273.576)</u>

Balance pr. 31.12.2015*Balance sheet at 31.12.2015*

	Note <i>Notes</i>	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		51.621.000	44.006.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	51.621.000	44.006.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse <i>Receivables from owners and Management</i>		238.535	248.361
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		238.535	248.361
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		51.859.535	44.254.361
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		42.746	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	5	1.671.710	1.150.289
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.714.456	1.150.289
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		729.883	414.220
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		2.444.339	1.564.509
Aktiver <i>Assets</i>		54.303.874	45.818.870

Balance pr. 31.12.2015*Balance sheet at 31.12.2015*

	Note <i>Notes</i>	2015 <u>DKK</u>	2014 <u>DKK</u>
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	6	23.011.882	20.811.154
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(23.610.351)	(28.559.734)
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>(598.469)</u>	<u>(7.748.580)</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		47.104.693	45.178.913
Bankgæld <i>Bank loans</i>		4.516.218	5.426.045
Anden gæld <i>Other payables</i>		126.161	126.250
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	7	<u>51.747.072</u>	<u>50.731.208</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities other than provisions</i>	7	1.557.274	1.423.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		850.520	724.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		29.500	30.700
Anden gæld <i>Other payables</i>		717.977	657.672
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>3.155.271</u>	<u>2.836.242</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>54.902.343</u>	<u>53.567.450</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u>54.303.874</u>	<u>45.818.870</u>
Going concern <i>Going concern</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and collateral</i>	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015*Statement of changes in equity for 2015*

	Virksomheds- kapital	Overført over- skud eller underskud	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	20.811.154	(28.559.734)	(7.748.580)
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	2.200.728	0	2.200.728
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	4.949.383	4.949.383
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	23.011.882	(23.610.351)	(598.469)

Noter

Notes

1. Going concern

1. Going concern

Långiver af 1. prioritetslånet har via administrationsselskabet LSH taget transport i lejeindtægten til sikkerhed for renter og afdrag, idet de oprindelige lånebetingelser ikke længere er opfyldt, jf. ledelsesberetningen. Kommanditselskabet opfylder på tidspunktet for aflæggelsen af årsregnskabet ikke lånevilkårene, og som følge heraf er der usikkerhed knyttet til, om långiver vil kræve yderligere afdrag, forhøjelse af renter, eller kræve lånet indfriet. Ledelsen forventer, at de nuværende betingelser og vilkår for renter og afdrag fortsætter uden yderligere ændringer af lånebetingelserne. Selskabet har hidtil kunnet servicere de løbende afdrag og renter med yderligere investorindsud, og ledelsen har som følge heraf indregnet 1. prioritetslånet i årsregnskabet i overensstemmelse med de oprindelige lånebetingelser. Som følge heraf aflægges ledelsen årsrapporten med fortsat drift for øje.

The lender of the first mortgage loan has – through the management company LSH – undertaken transfer of the rental income as security for interest and repayment because the original terms of the loan are no longer complied with, see the management commentary. At the time of presentation of the financial statements, the Limited Partnership does not comply with the terms of the loan and, consequently, an uncertainty is connected with the possibility of the lender demanding further instalments, interest rate increase or repayment. Management expects that the current terms and conditions of interest and repayment continue without any changes in the terms of the loan. So far, the Limited Partnership has been able to pay the current instalments and interest by additional capital contributions from the investors, thus recognising the first mortgage loan in the financial statements in accordance with the original terms of the loan. Consequently, Management has presented the annual report on a going concern basis.

	2015	2014
	DKK	DKK
2. Andre finansielle indtægter		
<i>2. Other financial income</i>		
Renteindtægter i øvrigt	1.255	0
<i>Other interest income</i>		
Øvrige finansielle indtægter	0	39
<i>Other financial income</i>		
	1.255	39
	2015	2014
	DKK	DKK
3. Andre finansielle omkostninger		
<i>3. Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt	3.012.027	2.747.014
<i>Other interest expenses</i>		
Valutakursreguleringer	2.517.699	2.537.089
<i>Currency translation adjustments</i>		
Øvrige finansielle omkostninger	15.193	23.380
<i>Other financial expenses</i>		
	5.544.919	5.307.483

Noter

Notes

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i> DKK
4. Materielle anlægsaktiver	
<i>4. Property, plant and equipment</i>	
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>	66.925.585
Kostpris ultimo <i>Cost end of year</i>	66.925.585
Dagsværdireguleringer primo <i>Fair value adjustments beginning of year</i>	(22.919.585)
Årets dagsværdireguleringer <i>Fair value adjustments for the year</i>	7.615.000
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Fair value adjustments end of year</i>	(15.304.585)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Carrying amount end of year</i>	51.621.000

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatsen på 6,75% er behæftet med en vis usikkerhed. En afkastsats på 6,25% vil medføre en dagsværdi på 55.751 t.kr., og en afkastsats på 7,25% vil medføre en dagsværdi på 48.061 t.kr. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningens afsnit om usikkerhed ved indregning og måling.

The fair value adjustment has been determined based on a rate of return fixed by Management. This rate of return of 6.75% is subject to some uncertainty. A rate of return of 6.25% would result in a fair value of DKK 55,751 thousand and a rate of return of 7.25% would result in a fair value of DKK 48,061 thousand. Please refer to "Uncertainty relating to recognition and measurement" in the management commentary.

	2015 DKKDKK	2014 DKK
5. Andre tilgodehavender		
<i>5. Other receivables</i>		
Øvrige tilgodehavender <i>Other receivables</i>	1.671.710	1.150.289
	1.671.710	1.150.289

Noter

Notes

Øvrige tilgodehavender består af tilgodehavender hos administrationsselskabet LSH, som er stillet til sikkerhed for 1. prioritetslånet. Beløbet er deponeret i Bank of Ireland.

Other receivables consist of receivables from the management company LSH, which have been provided as security for the first mortgage loan. The amount has been deposited at Bank of Ireland.

6. Virksomhedskapital

6. Contributed capital

Virksomhedskapitalen består af den indbetalte del af stamkapitalen.

The contributed capital consists of the paid-up part of the limited partnership share capital.

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter a 373.000 kr., svarende til 37.300.000 kr., hvoraf der er indbetalt 23.011.881 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31.12.2015 er 12.643.800 kr., hvoraf 158.534 kr. kan henføres til investorer med restance.

The limited partnership share capital consists of 100 partnership shares at DKK 373,000 each, corresponding to DKK 37,300,000, of which DKK 23,011,881 has been paid. The limited partners' residual unpaid liability amounts to DKK 12,643,800 at 31.12.2015, of which DKK 158,534 is attributable to investors in arrears.

	Forfald inden for 12 måneder 2014 <i>Falling due within 12 months 2014</i>	Forfald inden for 12 måneder 2015 <i>Falling due within 12 months 2015</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Falling due after 12 months</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser				
<i>7. Non-current liabilities other than provisions</i>				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	523.000	657.274	47.104.693	36.846.937
Bankgæld <i>Bank loans</i>	900.000	900.000	4.516.218	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	0	126.161	126.250
	1.423.000	1.557.274	51.747.072	36.973.187

Der henvises til note 1, for en nærmere beskrivelse af de særlige afdragsforhold på 1. prioritetslånet.

Please refer to note 1, for a further description of the special terms and conditions of repayment of the first mortgage loan.

Noter

Notes

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8. Assets charged and collateral

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 51.621 t.kr.

Mortgage debt is secured by way of mortgage on properties. The carrying amount of the mortgaged properties is DKK 51,621 thousand.

Andre tilgodehavender til bogført værdi på 1.672 t.kr. er stillet til sikkerhed for 1. prioritetslån i Bank of Ireland.

Other receivables at a book value of DKK 1,672 thousand have been provided as security for the first mortgage loan at Bank of Ireland.

Kommanditisternes ikke-indbetalte stamkapital er tiltransporteret som sikkerhed over for 2. prioritetsbanken med en restgæld med regnskabsmæssig værdi på i alt 5.416 t.kr.

The limited partners' unpaid share capital has been provided as collateral for the second mortgage bank with a residual mortgage debt having a carrying of DKK 5,416 thousand.