

K/S Nelson

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

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29769265

UDKAST

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

Dennis Weile-Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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 Nelson.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. februar 2017

I bestyrelsen:

Tomas Bo Legarth (formand)

Thomas Engstrøm

Inga Sigfredsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Nelson

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Nelson 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 udøjet vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens vurdering af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper og 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. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Nelson c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K CVR-nr.: 29769265 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	Nelson Komplementar ApS
Bestyrelse	Tomas Bo Legarth (formand) Thomas Engstrøm Inga Sigfredsson
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gribskovvej 2 2100 København Ø. CVR-nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Mafon Road, Treharris, Nelson, Mid Glamorgan, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -88.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.480.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.392.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 11.633. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.kr. 1.806.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsregnskabet.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Nelson for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 314, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.255.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af et afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
Lejeindtægter	1	1.679.288	1.813.163
Driftsomkostninger	2	-66.797	-65.492
Nettoleje		1.612.491	1.747.671
Administrationsomkostninger	3	-283.458	-206.109
Resultat før finansielle poster m.v.		1.329.033	1.541.562
Finansielle indtægter	4	73.773	42.142
Finansielle omkostninger	5	-1.491.170	-1.717.882
Resultat før værdiregulering		-88.364	-134.178
Værdireguleringer	6	1.480.054	455.253
ÅRETS RESULTAT		1.391.690	321.075
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.391.690	321.075
		1.391.690	321.075

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	<u>29.250.010</u>	<u>30.764.404</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>29.250.010</u>	<u>30.764.404</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>29.250.010</u>	<u>30.764.404</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>713.832</u>	<u>22.790</u>
Tilgodehavender i alt		<u>713.832</u>	<u>22.790</u>
Likvide beholdninger		<u>846.935</u>	<u>191.547</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.560.767</u>	<u>214.337</u>
AKTIVER I ALT		<u>30.810.777</u>	<u>30.978.741</u>

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. 20.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	18.194.009	12.204.011
Overført resultat	9	-6.560.922	-7.952.612
EGENKAPITAL I ALT		<u>11.633.087</u>	<u>4.251.399</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	17.925.349	21.490.886
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	2.528.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.925.349</u>	<u>24.018.886</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	529.112	429.753
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	568.000
Kassekredit, Jyske Bank		0	996.472
Anden gæld	13	322.014	301.495
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		401.215	412.736
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.252.341</u>	<u>2.708.456</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.177.690</u>	<u>26.727.342</u>
PASSIVER I ALT		<u>30.810.777</u>	<u>30.978.741</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder	15		

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Leje	1.653.066	1.785.750
Forsikring	26.222	27.413
Lejeindtægter i alt	<u>1.679.288</u>	<u>1.813.163</u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Co-operative Foodstores Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 197.870 p.a. Lejemålet løber indtil 2031.</p>		
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	26.222	27.413
Ejendomsadministrationshonorar	27.990	30.661
Ejendomsinspektion	7.181	7.418
Rådgivning, lejekontrakt	5.404	0
Driftsomkostninger i alt	<u>66.797</u>	<u>65.492</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	193.054	135.174
Revision, DK	19.000	18.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Advokat, DK	10.180	0
Revisor, UK	20.622	20.413
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	11.970	8.813
Diverse omkostninger	14.413	8.990
Administrationsomkostninger i alt	<u>283.458</u>	<u>206.109</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.299	137
Renter, Investor	0	5.514
Kursgevinst, valuta	72.474	36.491
Finansielle indtægter i alt	<u>73.773</u>	<u>42.142</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Leeds Building Society	1.173.929	1.357.148
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	231.276	273.338
Renter, kassekredit, Jyske Bank	74.523	76.569
Renter, komplementarselskab	11.442	10.827
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.491.170	1.717.882
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, dagsværdirelateret, jf. note 7	3.298.289	-10.257
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-4.812.683	1.816.007
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	2.994.448	-1.350.497
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	1.480.054	455.253
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	36.823.337	36.823.337
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	36.823.337	36.823.337
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.317.537	3.317.537
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-6.058.933	-7.864.683
Årets regulering, dagsværdirelateret	3.298.289	-10.257
Årets regulering, valutakursrelateret	-4.812.683	1.816.007
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-7.573.327	-6.058.933
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	29.250.010	30.764.404
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.368.575	3.042.396
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	197.870	177.037
Afkastkrav	5,50%	5,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	27.978.270	29.426.821
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	30.642.868	32.229.376
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
8 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	698.700	0
Tilgodehavende moms, DK	15.132	19.397
Andre tilgodehavender	0	3.393
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	713.832	22.790
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, primo	17.000.000	17.000.000
Ændring i året	1.300.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 183, ultimo	18.300.000	17.000.000
	<hr/>	<hr/>
Kontant indbetalt andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 122, primo	12.204.011	11.204.013
Ændring i året	5.989.998	999.998
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 182, ultimo	18.194.009	12.204.011
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	105.991	4.795.989
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1	48
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 30, primo	3.000.000	0
Ændring i året	-1.300.000	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 17, ultimo	1.700.000	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.700.000	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	17	30
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Leeds Building Society ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 200, primo	20.000.000	17.000.000
Ændring i året	0	3.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 200, ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 122, primo	12.204.011	11.204.013
Ændring i året	5.989.998	999.998
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 182, ultimo	<u>18.194.009</u>	<u>12.204.011</u>
 Resthæftelse i alt	<u>1.805.991</u>	<u>7.795.989</u>
 Pr. anpart	<u>18</u>	<u>78</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-7.952.612	-9.842.576
Ændring af regnskabspraksis	0	1.568.889
Overført af årets resultat	1.391.690	321.075
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-6.560.922</u>	<u>-7.952.612</u>
 Egenkapital i alt	<u>11.633.087</u>	<u>4.251.399</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Leeds Building Society		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	23.590.051	24.061.781
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.125.306	2.167.806
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.141.142	-3.491.639
Årets kursregulering	-2.994.448	1.350.497
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.135.590	-2.141.142
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	18.454.461	21.920.639
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.414.749	18.790.798
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.510.600	2.700.088
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.925.349	21.490.886
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	529.112	429.753
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 21. december 2031, og renten er fast 6,06% 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.		
12 Prioritetsgæld, Jyske Bank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	33.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.495.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	2.528.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	568.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Nelson Komplementar ApS	164.012	155.199
Skyldig investorindskud	480	0
Skyldig moms, UK	84.112	87.496
Skyldige omkostninger	73.410	58.800
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	322.014	301.495
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder

For 1. prioritetsgæld hos Leeds Building Society er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.