

K/S Warstock

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

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29 76 93 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. marts 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2017 for K/S Warstock.

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 20. marts 2018

I bestyrelsen:

Bo Kinch Andersen (formand)

Thomas Neergaard Jacobsen

Jeppe Hartmann Berggreen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Warstock

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Warstock 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 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 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 20. marts 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Warstock c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 76 93 89
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	Warstock Komplementar ApS
Bestyrelse	Bo Kinch Andersen (formand) Thomas Neergaard Jacobsen Jeppe Hartmann Berggreen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 1034-1036 Yardley Wood Road, Warstock, Birmingham, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 341.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 598.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 257.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 9.399.

Kommanditselskabet ejer 13.000 (13%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Warstock 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom er opgjort ved anvendelse af en 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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.589.780	1.560.647
Driftsomkostninger	3	-58.194	-57.962
Nettoleje		1.531.586	1.502.685
Administrationsomkostninger	4	-185.253	-354.954
Resultat før finansielle poster m.v.		1.346.333	1.147.731
Finansielle indtægter	5	172.756	65.570
Finansielle omkostninger	6	-1.178.575	-1.367.682
Resultat før værdiregulering		340.514	-154.381
Værdireguleringer	7	-597.699	4.128.348
ÅRETS RESULTAT		-257.185	3.973.967
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-257.185	3.973.967
		-257.185	3.973.967

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	28.940.208	29.947.280
Materielle anlægsaktiver i alt		28.940.208	29.947.280
ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.940.208	29.947.280
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	78.191	72.050
Tilgodehavender i alt		78.191	72.050
Likvide beholdninger		105.371	197.217
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		183.562	269.267
AKTIVER I ALT		29.123.770	30.216.547

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.800.000.			
Kontant indbetalt andel af Indskudskapitalen	10	14.147.992	13.097.992
Overført resultat	10	-4.748.992	-4.355.307
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.399.000</u>	<u>8.742.685</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	15.685.183	16.824.856
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.100.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.785.183</u>	<u>19.324.856</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	524.828	503.244
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	400.000	400.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		372.985	606.800
Anden gæld	13	285.472	270.262
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		356.302	368.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.939.587</u>	<u>2.149.006</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.724.770</u>	<u>21.473.862</u>
PASSIVER I ALT		<u>29.123.770</u>	<u>30.216.547</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.571.895	1.543.346
Forsikring	17.885	17.301
Lejeindtægter i alt	1.589.780	1.560.647

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Co-operative Foodstores Ltd. Co-operative Group Ltd garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 184.170 og reguleres fast hvert 5 år med 2,25% p.a. næste gang december 2021. Lejemålet løber indtil 2031.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	17.885	17.301
Inspektion af ejendom	6.293	7.085
Ejendomsadministrationshonorar	34.016	28.172
Rådgivning, overdragelse af lejekontrakt	0	5.404
Driftsomkostninger i alt	58.194	57.962

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	112.911	235.157
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, UK	16.486	20.622
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Advokat, DK	5.000	600
Advokat, UK	5.738	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	6.182	11.970
Låneomkostninger	0	42.000
Diverse omkostninger	5.217	11.386
Administrationsomkostninger i alt	185.253	354.954

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	50	115
Renter, Investorer	5.447	4.952
Kursgevinst, valuta	167.259	60.503
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	172.756	65.570
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Leeds Building Society	1.011.818	1.099.956
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	0	95.549
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	131.026	78.725
Renter, kassekredit, Jyske Bank	0	63.934
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	24.308	18.723
Renter, komplementarselskab	11.423	10.795
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.178.575	1.367.682
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	6.240.407
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-1.007.072	-4.927.409
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	409.373	2.815.350
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-597.699	4.128.348
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	34.255.019	34.255.019
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.086.150	3.086.150
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.307.739	-5.620.737
Årets regulering, afkastrelateret	0	6.240.407
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.007.072	-4.927.409
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-5.314.811	-4.307.739
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	28.940.208	29.947.280
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.448.876	3.448.876
	<u> </u>	<u> </u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	184.170	184.170
Afkastkrav	5,00%	5,00%
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%	27.562.103	28.521.219
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	30.463.377	31.523.453
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	14.114	13.920
Tilgodehavende investorindskud	64.077	58.130
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	78.191	72.050
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 160, ultimo	16.000.000	16.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 131, primo	13.097.992	11.947.992
Ændring i året	1.050.000	1.150.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 141, ultimo	14.147.992	13.097.992
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	1.852.008	2.902.008
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	240.761	377.261
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.611.247	2.524.747
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	19	29
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 38, primo	3.800.000	3.800.000
Ændring i året	2.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 58, ultimo	5.800.000	3.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.800.000	3.800.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	754.000	494.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.046.000	3.306.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	58	38
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Leeds Building Society ("1. prioritetslångiver") og Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 198, primo	19.800.000	19.800.000
Ændring i året	2.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 218, ultimo	21.800.000	19.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 131, primo	13.097.992	11.947.992
Ændring i året	1.050.000	1.150.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 141, ultimo	14.147.992	13.097.992
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.652.008	6.702.008
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	994.761	871.261
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.657.247	5.830.747
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	77	67
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-4.355.307	-8.179.874
Overført af årets resultat	-257.185	3.973.967
Hensat til tab på investorindskud	-136.500	-149.400
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-4.748.992	-4.355.307
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.399.000	8.742.685
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 13.000 (13%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, Leeds Building Society		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.458.341	22.167.057
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.931.787	1.995.589
Kursregulering, primo	-4.838.957	-2.023.607
Årets kursregulering	-409.373	-2.815.350
Kursregulering, ultimo	-5.248.330	-4.838.957
Kursværdi, ultimo	16.210.011	17.328.100
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	13.011.616	14.471.882
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.673.567	2.352.974
Langfristet del i alt	15.685.183	16.824.856
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	524.828	503.244
Lånets løbetid er til 19. 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.		
	2017	2016
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	500.000	900.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.600.000	1.600.000
Langfristet del i alt	2.100.000	2.500.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	400.000	400.000
13 Anden gæld		
Mellemregning med Warstock Komplementar ApS	163.731	154.741
Skyldig moms, UK	75.501	78.163
Skyldige omkostninger	46.240	37.358
Anden gæld i alt	285.472	270.262

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 28.940 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 16.210. Den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 2.873.

Andre forpligtelser

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