

## **K/S Warstock**

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

### **Årsrapport for 2016**

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29 76 93 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. januar 2017

---

Dennis Weile-Lund

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 behandlet og godkendt årsrapport for 2016 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 31. januar 2017

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 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 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 31. januar 2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann  
Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2016 - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	Warstock Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Bo Kinch Andersen (formand) Thomas Neergaard Jacobsen Jeppe Hartmann Berggreen
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -154.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 4.128.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.974.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 8.743.

Kommanditselskabet ejer 13.000 (13%) egne anpartar 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 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 positivt med t.dkk 78, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2015 har været positiv med t.dkk 589.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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 investeringsejendom 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 2016 - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.560.647	1.682.519
Driftsomkostninger	3	-57.962	-51.668
<b>Nettoleje</b>		<b>1.502.685</b>	<b>1.630.851</b>
Administrationsomkostninger	4	-354.954	-200.223
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.147.731</b>	<b>1.430.628</b>
Finansielle indtægter	5	65.570	43.679
Finansielle omkostninger	6	-1.367.682	-1.614.343
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-154.381</b>	<b>-140.036</b>
Værdireguleringer	7	4.128.348	413.774
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3.973.967</b>	<b>273.738</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.973.967	273.738
		<b>3.973.967</b>	<b>273.738</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	8	29.947.280	28.634.282
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>29.947.280</b>	<b>28.634.282</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>29.947.280</b>	<b>28.634.282</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	72.050	70.798
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>72.050</b>	<b>70.798</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>197.217</b>	<b>166.093</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>269.267</b>	<b>236.891</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>30.216.547</b>	<b>28.871.173</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 19.800.000.			
Kontant indbetalt andel af Indskudskapitalen	10	13.097.992	11.947.992
Overført resultat	10	-4.355.307	-8.179.874
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>8.742.685</u></b>	<b><u>3.768.118</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	16.824.856	20.184.586
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	1.894.000
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	2.500.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.324.856</u></b>	<b><u>22.078.586</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	11	503.244	357.496
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	426.000
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	400.000	0
Kassekredit, Jyske Bank		0	1.577.326
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		606.800	0
Anden gæld	14	270.262	279.489
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		368.700	384.158
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.149.006</u></b>	<b><u>3.024.469</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>21.473.862</u></b>	<b><u>25.103.055</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>30.216.547</u></b>	<b><u>28.871.173</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

## 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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	1.543.346	1.662.106
Forsikring	17.301	20.413
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.560.647</b>	<b>1.682.519</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Co-operative Foodstores Ltd.		
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.		
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	17.301	20.413
Inspektion af ejendom	7.085	0
Ejendomsadministrationshonorar	28.172	31.255
Rådgivning, overdragelse af lejekontrakt	5.404	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>57.962</b>	<b>51.668</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	235.157	127.470
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	20.622	20.413
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Advokat, DK	600	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	11.970	7.711
Låneomkostninger	42.000	0
Diverse omkostninger	11.386	11.410
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>354.954</b>	<b>200.223</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	115	130
Renter, Investorer	4.952	7.816
Kursgevinst, valuta	60.503	35.733
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>65.570</b>	<b>43.679</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Leeds Building Society	1.099.956	1.272.067
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	95.549	208.392
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	78.725	0
Renter, kassekredit, Jyske Bank	63.934	123.668
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	18.723	0
Renter, komplementarselskab	10.795	10.216
	<b>1.367.682</b>	<b>1.614.343</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	6.240.407	-9.553
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-4.927.409	1.690.266
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.815.350	-1.266.939
	<b>4.128.348</b>	<b>413.774</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	34.255.019	34.255.019
Anskaffelsessum, ultimo	34.255.019	34.255.019
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.086.150	3.086.150
Regulering til dagsværdi, primo	-5.620.737	-7.301.450
Årets regulering, afkastrelateret	6.240.407	-9.553
Årets regulering, valutakursrelateret	-4.927.409	1.690.266
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.307.739	-5.620.737
	<b>29.947.280</b>	<b>28.634.282</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.448.876	2.831.741
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	184.170	164.779
Afkastkrav	5,00%	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%	28.521.219	27.389.313
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.523.453	29.997.819

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, Tax UK	0	4.686
Tilgodehavende moms, DK	13.920	13.434
Tilgodehavende investorindskud	58.130	52.678
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>72.050</b>	<b>70.798</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 160, ultimo	16.000.000	16.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 119, primo	11.947.992	10.797.996
Ændring i året	1.150.000	1.149.996
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 131, ultimo	13.097.992	11.947.992
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.902.008	4.052.008
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	377.261	526.761
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.524.747	3.525.247
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	29	41
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 38, primo	3.800.000	0
Ændring i året	0	3.800.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 38, ultimo	3.800.000	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	3.800.000	3.800.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	494.000	494.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.306.000	3.306.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	38	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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 198, primo	19.800.000	16.000.000
Ændring i året	0	3.800.000
	<u>19.800.000</u>	<u>19.800.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 198, ultimo	19.800.000	19.800.000
	<u>19.800.000</u>	<u>19.800.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 119, primo	11.947.992	10.797.996
Ændring i året	1.150.000	1.149.996
	<u>13.097.992</u>	<u>11.947.992</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 131, ultimo	13.097.992	11.947.992
	<u>13.097.992</u>	<u>11.947.992</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.702.008	7.852.008
	<u>6.702.008</u>	<u>7.852.008</u>
Resthæftelse, egne anparter	871.261	1.020.761
	<u>871.261</u>	<u>1.020.761</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.830.747	6.831.247
	<u>5.830.747</u>	<u>6.831.247</u>
Pr. anpart	67	79
	<u>67</u>	<u>79</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-8.179.874	-8.814.537
Ændring af regnskabspraksis	0	510.424
Overført af årets resultat	3.973.967	273.738
Hensat til tab på investorindskud	-149.400	-149.499
	<u>-4.355.307</u>	<u>-8.179.874</u>
Overført resultat, ultimo	-4.355.307	-8.179.874
	<u>-4.355.307</u>	<u>-8.179.874</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.742.685</b>	<b>3.768.118</b>
	<u>8.742.685</u>	<u>3.768.118</u>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Leeds Building Society</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	22.167.057	22.565.689
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.995.589	2.031.476
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.023.607	-3.290.546
Årets kursregulering	-2.815.350	1.266.939
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.838.957	-2.023.607
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.328.100</b>	<b>20.542.082</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	14.471.882	17.614.090
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.352.974	2.570.496
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.824.856	20.184.586
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	503.244	357.496
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 31. december 2031, og renten er fast 6% 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>12 Prioritetsgæld, Jyske Bank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	190.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.704.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	1.894.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	426.000
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	900.000	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	400.000	0
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Warstock Komplementar ApS	154.741	146.429
Skyldig moms, UK	78.163	81.260
Skyldige omkostninger	37.358	51.800
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>270.262</b>	<b>279.489</b>
	<hr/>	<hr/>

**15 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 29.947 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**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.