

## **K/S Baillieston**

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

### **Årsrapport for 2016**

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29769591

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. april 2017

---

Kaare Gamborg  
Dirigent

**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 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Baillieston.

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 6. april 2017

I bestyrelsen:

---

Jens Carlsen (formand)

---

Claus Dahl

---

Karsten Wingsted

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Baillieston

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Baillieston 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold.

#### 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 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 6. april 2017

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr. 29769591  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** Baillieston Komplementar ApS

**Bestyrelse** Jens Carlsen (formand)  
Claus Dahl  
Karsten Wingsted

**Selskabsadm.** Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C  
CVR.nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 33-35 Murhead Road, Baillieston, Glasgow, Skotland.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.388.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 174.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.215.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 6.418. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.450.

Kommanditselskabet ejer 17.000 (17%) 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.

### Finansieringsforhold

Selskabets 1. prioritetsbank, Bank of Ireland, har i januar 2011 meddelt K/S'et, at de vurderer, at der er brud på Loan to Value klausulen i lånebetingelserne. Bank of Ireland har på det grundlag forlangt, at der foretages "cash-sweep", hvilket indebærer, at overskudslikviditet fra driften tilbageholdes af banken. Aftalen løber, indtil den opsiges af én af parterne, hvilket kan ske af begge parter med 6 måneders varsel.

Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet efter fortsat drift.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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



## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Baillieston 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 2, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 833.

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 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	2.698.923	2.988.605
Driftsomkostninger	3	-92.512	-106.714
<b>Nettoleje</b>		<b>2.606.411</b>	<b>2.881.891</b>
Administrationsomkostninger	4	-400.984	-250.785
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.205.427</b>	<b>2.631.106</b>
Finansielle indtægter	5	1.561.865	74.231
Finansielle omkostninger	6	-2.378.892	-2.893.842
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.388.400</b>	<b>-188.505</b>
Værdireguleringer	7	-173.897	1.166.371
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.214.503</b>	<b>977.866</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.214.503	977.866
		<b>1.214.503</b>	<b>977.866</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	37.338.133	42.821.995
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>37.338.133</b>	<b>42.821.995</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>37.338.133</b>	<b>42.821.995</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		10.537	0
Andre tilgodehavender	9	702.463	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>713.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<b>1.318.034</b>	<b>1.179.974</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.031.034</b>	<b>1.179.974</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>39.369.167</b>	<b>44.001.969</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. 42.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	29.409.275	20.471.778
Overført resultat	10	<u>-22.991.272</u>	<u>-22.687.201</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>6.418.003</u></b>	<b><u>-2.215.423</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	32.084.424	37.919.625
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	<u>0</u>	<u>6.443.804</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>32.084.424</u></b>	<b><u>44.363.429</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	477.576	505.595
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	0	914.000
Anden gæld	13	<u>389.164</u>	<u>434.368</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>866.740</u></b>	<b><u>1.853.963</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>32.951.164</u></b>	<b><u>46.217.392</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>39.369.167</u></b>	<b><u>44.001.969</u></b>
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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

### Finansieringsforhold

Selskabets 1. prioritetsbank, Bank of Ireland, har i januar 2011 meddelt K/S'et, at de vurderer, at der er brud på Loan to Value klausulen i lånebetingelserne. Bank of Ireland har på det grundlag forlangt, at der foretages "cash-sweep", hvilket indebærer, at overskudslikviditet fra driften tilbageholdes af banken. Aftalen løber, indtil den opsiges af én af parterne, hvilket kan ske af begge parter med 6 måneders varsel.

Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet efter fortsat drift.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	2.655.740	2.944.014
Forsikring	43.183	44.591
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.698.923</b>	<b>2.988.605</b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Tamaris Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 298.509 p.a. Lejemålet løber indtil 2034.		
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring - dækkes af lejer	43.183	44.591
Ejendomsadministrationshonorar	49.329	52.858
Ejendomsinspektion	0	9.265
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>92.512</b>	<b>106.714</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	325.360	179.498
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	18.078	19.068
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	10.260	6.610
Diverse omkostninger	6.567	4.890
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>400.984</b>	<b>250.785</b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	983	955
Renter, investorer	16.622	0
Renter, øvrige	0	128
Kursgevinst, nedskrivning af lån	1.518.177	0
Kursgevinst, valuta	26.083	73.148
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.561.865</b>	<b>74.231</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	2.045.478	2.356.614
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	320.041	524.574
Renter, komplementarselskab	13.373	12.654
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.378.892</b>	<b>2.893.842</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	659.609	968.836
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-6.143.471	2.527.759
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	5.309.965	-2.330.224
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-173.897</b>	<b>1.166.371</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	60.960.028	60.960.028
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.509.216	5.509.216
Regulering til dagsværdi, primo	-18.138.033	-21.634.628
Årets regulering, afkastrelateret	659.609	968.836
Årets regulering, valutakursrelateret	-6.143.471	2.527.759
Regulering til dagsværdi, ultimo	-23.621.895	-18.138.033
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>37.338.133</b>	<b>42.821.995</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.300.043	4.234.812
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	298.509	291.228
Afkastkrav	6,50%	6,50%
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%	35.955.239	41.235.995
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	38.831.658	44.534.875
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende, investor	702.463	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>702.463</b>	<b>0</b>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 280, primo	28.000.000	28.000.000
Ændring i året	1.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 295, ultimo	29.500.000	28.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 205, primo	20.471.778	18.423.586
Ændring i året	8.937.497	2.048.192
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 294, ultimo	29.409.275	20.471.778
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	90.725	7.528.222
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	15.423	1.279.798
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	75.302	6.248.424
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1	75
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 58, primo	5.800.000	0
Ændring i året	6.700.000	5.800.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 125, ultimo	12.500.000	5.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	12.500.000	5.800.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	2.125.000	986.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.375.000	4.814.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	125	58
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("1. 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>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 338, primo	33.800.000	28.000.000
Ændring i året	8.200.000	5.800.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 420, ultimo	42.000.000	33.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 205, primo	20.471.778	18.423.586
Ændring i året	8.937.497	2.048.192
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 294, ultimo	29.409.275	20.471.778
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	12.590.725	13.328.222
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	2.140.423	2.265.798
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.450.302	11.062.424
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	126	133
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-22.687.201	-24.148.133
Ændring af regnskabspraksis	0	831.259
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-1.518.574	-348.193
Overført af årets resultat	1.214.503	977.866
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-22.991.272	-22.687.201
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.418.003</b>	<b>-2.215.423</b>
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 17.000 (17%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Bank of Ireland</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	41.494.125	42.047.380
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.750.000	3.800.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.622.160	-5.952.384
Årets kursregulering	-5.309.965	2.330.224
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-8.932.125	-3.622.160
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>32.562.000</b>	<b>38.425.220</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.739.960	35.391.650
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.344.464	2.527.975
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	32.084.424	37.919.625
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	477.576	505.595
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 16. oktober 2024, og renten er fast 5,94% 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, LMN Finance DAC</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	2.140.804
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	4.303.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	6.443.804
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	914.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Baillieston Komplementar ApS	191.690	181.384
Skyldige renter	158.974	189.684
Skyldige omkostninger	38.500	63.300
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>389.164</b>	<b>434.368</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom til en bogført værdi på t.dkk 37.338 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**Andre forpligtelser**

Ejendommen befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 1 GBP, og aftalen løber frem til år 2181.

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

**16 Likvide beholdninger**

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 518 på konti deponeret til fordel for långiver.