

K/S Huddersfield

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

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29848203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. 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 aflagt årsrapport for 2016 for K/S Huddersfield.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 24. januar 2017

I bestyrelsen:

Peter Spangaard Rasmussen (formand)

Axel Morgenstjerne

Erik Busk Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Huddersfield

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Huddersfield 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.

Kolding, den 24. januar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 29848203
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Huddersfield Komplementar ApS

Bestyrelse Peter Spangaard Rasmussen (formand)
Axel Morgenstjerne
Erik Busk Kristensen

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

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR.nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lindley Grange, Ache Street, Lindley, Huddersfield, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -62.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 274.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 212.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 10.525. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 4.889.

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 Huddersfield 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 184, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.240.

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	2.241.986	2.434.114
Driftsomkostninger	3	-67.878	-63.909
Nettoleje		2.174.108	2.370.205
Administrationsomkostninger	4	-378.274	-224.173
Resultat før finansielle poster m.v.		1.795.834	2.146.032
Finansielle indtægter	5	20.881	38.145
Finansielle omkostninger	6	-1.878.824	-2.303.597
Resultat før værdiregulering		-62.109	-119.420
Værdireguleringer	7	273.970	526.708
ÅRETS RESULTAT		211.861	407.288
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		211.861	407.288
		211.861	407.288

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	34.258.238	37.936.826
Materielle anlægsaktiver i alt		34.258.238	37.936.826
ANLÆGSAKTIVER I ALT		34.258.238	37.936.826
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	663.508	0
Tilgodehavender i alt		663.508	0
Likvide beholdninger		672.692	1.105.381
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.336.200	1.105.381
AKTIVER I ALT		35.594.438	39.042.207

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør DKK. 22.400.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	17.511.483	11.738.083
Overført resultat	10	-6.986.045	-7.197.906
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.525.438</u>	<u>4.540.177</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, Bank of Scotland	11	23.434.785	27.927.076
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	3.859.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.434.785</u>	<u>31.786.076</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, Bank of Scotland	11	546.503	500.074
Prioritetsgæld, Jyske Bank	12	0	340.000
Kassekredit, Jyske Bank		0	683.368
Anden gæld	13	605.185	630.592
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		482.527	561.920
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.634.215</u>	<u>2.715.954</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>25.069.000</u>	<u>34.502.030</u>
PASSIVER I ALT		<u>35.594.438</u>	<u>39.042.207</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser	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.

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	2.212.747	2.411.665
Forsikring	29.239	22.449
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.241.986	2.434.114
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med BUPA Care Homes Limited. BUPA Care Services Limited garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 238.158 p.a. Lejemålet løber indtil 2032.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	29.236	22.449
Grundleje	941	1.061
Ejendomsadministrationshonorar	37.701	40.399
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	67.878	63.909
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	296.652	148.563
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.963	19.068
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	15.390	11.016
Låneomkostninger	5.000	0
Diverse omkostninger	2.550	4.807
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	378.274	224.173
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	653	339
Renter, investorer, gældsbreve	20.228	0
Kursgevinst, valuta	0	37.806
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	20.881	38.145
	<u> </u>	<u> </u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Scotland	1.598.596	1.893.602
Renter, prioritetsgæld, Jyske Bank	196.960	350.873
Renter, kassekredit, Jyske Bank	32.691	46.619
Renter, komplementarselskab	13.212	12.503
Kurstab, valuta	37.365	0
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.878.824	2.303.597
	<u> </u>	<u> </u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.958.129	-12.664
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-5.636.717	2.239.390
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	3.952.558	-1.700.018
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	273.970	526.708
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	40.209.611	40.209.611
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	40.209.611	40.209.611
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.030.951	4.030.951
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-2.272.785	-4.499.511
Årets regulering, afkastrelateret	1.958.129	-12.664
Årets regulering, kursrelateret	-5.636.717	2.239.390
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-5.951.373	-2.272.785
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	34.258.238	37.936.826
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.945.347	3.751.701
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom, fortsat		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	273.886	238.158
Afkastkrav	6,50%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 32.989.414	<hr/> 36.419.353
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 35.628.568	<hr/> 39.586.253
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	50.240	0
Tilgodehavende investorindskud, gældsbreve	<hr/> 613.268	<hr/> 0
Tilgodehavender i alt	<hr/> 663.508	<hr/> 0
Af andre tilgodehavender forfalder kr. 563.787 efter 1 år.		
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	<hr/> 19.000.000	<hr/> 19.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 117, primo	11.738.083	10.928.083
Ændring i året	<hr/> 5.773.400	<hr/> 810.000
100.000 kommanditanparter á kr. 175, ultimo	<hr/> 17.511.483	<hr/> 11.738.083
Resthæftelse	<hr/> 1.488.517	<hr/> 7.261.917
Pr. anpart	<hr/> 15	<hr/> 73

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 34, primo	3.400.000	0
Ændring i året	0	3.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 34, ultimo	3.400.000	3.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse	3.400.000	3.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	34	34
	<u> </u>	<u> </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Scotland ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 224, primo	22.400.000	19.000.000
Ændring i året	0	3.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 224, ultimo	22.400.000	22.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 117, primo	11.738.083	10.928.083
Ændring i året	5.773.400	810.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 175, ultimo	17.511.483	11.738.083
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	4.888.517	10.661.917
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	49	107
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-7.197.906	-9.029.789
Ændring af regnskabspraksis	0	1.424.595
Overført af årets resultat	211.861	407.288
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-6.986.045	-7.197.906
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	10.525.438	4.540.177
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
11 Prioritetsgæld, Bank of Scotland		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	27.548.985	28.042.289
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.761.803	2.811.257
Kursregulering, primo	384.861	-1.315.157
Årets kursregulering	-3.952.558	1.700.018
Kursegulering, ultimo	-3.567.697	384.861
Kursværdi, ultimo	23.981.288	28.427.150
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.770.275	25.039.592
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.664.510	2.887.484
Langfristet del i alt	23.434.785	27.927.076
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	546.503	500.074
Lånets løbetid er til 17. januar 2028, og renten er fast 6,48% 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	2.299.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.560.000
Langfristet del i alt	0	3.859.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	340.000
13 Anden gæld		
Mellemregning med Huddersfield Komplementar ApS	189.382	179.212
Skyldige renter	328.063	388.880
Skyldige omkostninger	87.740	62.500
Anden gæld i alt	605.185	630.592

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Bank of Scotland er stillet følgende sikkerheder:

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