

K/S Cardonald

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

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29848343

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. april 2017

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 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 Cardonald.

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 4. april 2017

I bestyrelsen:

Børge Karsten Krüger (formand)

Martin Lütken

Michael Lindorff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Cardonald

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Cardonald 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. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 4. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 29848343
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Cardonald Komplementar ApS

Bestyrelse Børge Karsten Krüger (formand)
Martin Lütken
Michael Lindorff

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 633 Mosspark Drive, Glasgow G52 3AR, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 41.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 110.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 151.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 898. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 4.693.

Kommanditselskabet ejer 20.000 (20%) 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.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Med hensyn til selskabets finansiering og fortsatte drift 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 Cardonald 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 1, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 388.

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

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	1.210.688	1.341.053
Driftsomkostninger	3	-51.966	-55.311
Nettoleje		1.158.722	1.285.742
Administrationsomkostninger	4	-182.137	-204.434
Resultat før finansielle poster m.v.		976.585	1.081.308
Finansielle indtægter	5	33.578	68.190
Finansielle omkostninger	6	-969.140	-1.113.714
Resultat før værdiregulering		41.023	35.784
Værdireguleringer	7	109.563	-850.140
ÅRETS RESULTAT		150.586	-814.356
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		150.586	-814.356
		150.586	-814.356

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	15.565.418	17.852.903
Materielle anlægsaktiver i alt		15.565.418	17.852.903
ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.565.418	17.852.903
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		4.628	0
Andre tilgodehavender	9	368.082	447.750
Tilgodehavender i alt		372.710	447.750
Likvide beholdninger	16	352.465	362.449
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		725.175	810.199
AKTIVER I ALT		16.290.593	18.663.102

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 18.000.000.			
Kontant indbetalt andel af indskudskapital	10	12.133.159	11.833.159
Overført resultat	10	<u>-11.235.612</u>	<u>-11.326.198</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>897.547</u>	<u>506.961</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	14.483.576	17.099.222
Lån, investorer	12	<u>260.139</u>	<u>401.826</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.743.715</u>	<u>17.501.048</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	199.714	202.238
Lån, investorer	12	155.420	132.235
Anden gæld	13	<u>294.197</u>	<u>320.620</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>649.331</u>	<u>655.093</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.393.046</u>	<u>18.156.141</u>
PASSIVER I ALT		<u>16.290.593</u>	<u>18.663.102</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.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets 1. prioritetslångiver, Bank of Ireland har vurderet, at der er brud på LTV klausulen i låneaftalen.

I november 2012 er der indgået aftale med Bank of Ireland vedrørende bruddet på LTV-klausulen. Aftalen indebærer, at Bank of Ireland foretager "cash-sweep" på selskabets lejekonto i England med fradrag af allerede aftalte renteudgifter og med fradrag af K/S'ets UK-administrationsomkostninger.

Selskabet har ved indgåelse af aftalen opnået en fredning for LTV-problematikken i resten af lånets løbetid, eller til aftalen opsiges af en af parterne, mod at K/S'et accepterer en cash-sweep i samme periode. Aftalen om LTV-waiveren kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel. Selskabets ledelse vurderer, at Bank of Ireland ikke vil opsige aftalen, og årsregnskabet aflægges, som følge heraf, som going concern.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.192.279	1.321.700
Forsikring	18.409	19.353
Lejeindtægter i alt	1.210.688	1.341.053

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Tamaris Ltd.

Lejen var for perioden frem til 14. september 2016 GBP 130.745 p.a. Efter kontraktsmæssig forhøjelse af lejen med 2,5% pr. 14. september 2016 udgør lejen GBP 134.014 p.a. Lejemålet løber indtil 2034.

	2016	2015
	dkk	dkk
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	18.409	19.353
Ejendomsadministrationshonorar	33.557	35.958
Driftsomkostninger i alt	51.966	55.311

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	110.381	132.689
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.402	18.940
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	11.970	7.711
Diverse omkostninger	1.665	4.375
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	182.137	204.434
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	626	82
Renter, investorer	23.186	33.595
Kursgevinst, valuta	9.766	34.513
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	33.578	68.190
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	923.645	1.060.280
Renter, lån, investorer	32.559	41.193
Renter, komplementarselskab	12.936	12.241
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	969.140	1.113.714
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	273.588	-858.034
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.561.073	1.053.847
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	2.397.048	-1.045.953
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	109.563	-850.140
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	27.285.700	27.285.700
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.467.932	2.467.932
Regulering til dagsværdi, primo	-9.432.797	-9.628.610
Årets regulering, afkastrelateret	273.588	-858.034
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.561.073	1.053.847
Regulering til dagsværdi, ultimo	-11.720.282	-9.432.797
Dagsværdi, ultimo	15.565.418	17.852.903
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.792.590	1.765.534
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	134.014	130.745
Afkastkrav	7,00%	7,00%
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%	15.028.679	17.237.286
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.141.915	18.514.122
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	368.082	447.750
Tilgodehavender i alt	368.082	447.750

Af andre tilgodehavender forfalder kr. 185.251 efter 1 år.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 130, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 118, primo	11.833.159	11.593.159
Ændring i året	300.000	240.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 121, ultimo	12.133.159	11.833.159
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	866.841	1.166.841
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	173.368	233.368
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, i alt, efter egne anparter	693.473	933.473
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	9	12
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 50, primo	5.000.000	0
Ændring i året	0	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 50, primo	5.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.000.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, i alt, efter egne anparter	4.000.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	50	50
	<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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 180, primo	18.000.000	13.000.000
Ændring i året	0	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 180, ultimo	18.000.000	18.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 118, primo	11.833.159	11.593.159
Ændring i året	300.000	240.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 121, ultimo	12.133.159	11.833.159
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.866.841	6.166.841
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.173.368	1.233.368
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	4.693.473	4.933.473
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	59	62
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.326.198	-10.850.808
Ændring af regnskabspraksis	0	386.966
Overført af årets resultat	150.586	-814.356
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	-60.000	-48.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.235.612	-11.326.198
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	897.547	506.961
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 20.000 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Bank of Ireland		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	18.695.865	18.916.987
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.691.000	1.711.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.615.527	-2.661.480
Årets kursregulering	-2.397.048	1.045.953
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.012.575	-1.615.527
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	14.683.290	17.301.460
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	13.450.277	16.404.990
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.033.299	694.232
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.483.576	17.099.222
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	199.714	202.238
	<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.		
12 Lån, investorer		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	260.139	401.826
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	260.139	401.826
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	155.420	132.235
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Cardonald Komplementar ApS	185.425	175.459
Skyldige renter	70.872	82.561
Skyldige omkostninger	37.900	62.600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	294.197	320.620
	<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 15.565 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

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.

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

16 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 220 på konto deponeret til fordel for långiver.