

## **K/S Burlington Court**


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

### **Årsrapport for 2016**

(10. regnskabsår)

CVR nr. 30501535

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. maj 2017



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 behandlet og godkendt årsrapport for 2016 for K/S Burlington Court.

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.

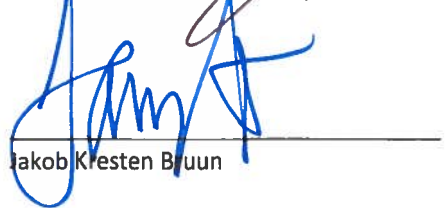
Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2017

I bestyrelsen:



René Kristoffersen (formand)



Jakob Kresten Bruun



Kasper Damgaard Boel Rousø

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Burlington Court

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Burlington Court 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 3. maj 2017

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556



Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Burlington Court c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 30501535
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
<b>Komplementar</b>	Burlington Court Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	René Kristoffersen (formand) Jakob Kresten Bruun Kasper Damgaard Boel Rousøe
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR-nr: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 3 Stepps Road, Queenslie, Glasgow G33 2NQ, Skotland.

### Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 157.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 962.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.119.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk. -3.873. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 11.442.

### 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 2 i årsrapporten.

### 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 Burlington Court 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 275, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.019.

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 artopdelt 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

Investeringsjendomme 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

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	3	3.947.804	4.288.242
Driftsomkostninger	4	<u>-137.498</u>	<u>-133.420</u>
<b>Nettoleje</b>		<b>3.810.306</b>	<b>4.154.822</b>
Administrationsomkostninger	5	<u>-236.160</u>	<u>-226.979</u>
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.574.146</b>	<b>3.927.843</b>
Finansielle indtægter	6	250.463	459
Finansielle omkostninger	7	<u>-3.667.189</u>	<u>-4.268.291</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>157.420</b>	<b>-339.989</b>
Værdireguleringer	8	<u>961.753</u>	<u>784.323</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.119.173</u></b>	<b><u>444.334</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.119.173</u>	<u>444.334</u>
		<b><u>1.119.173</u></b>	<b><u>444.334</u></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>			
Investeringsejendom	9	49.747.329	57.310.113
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>49.747.329</b>	<b>57.310.113</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>49.747.329</b>	<b>57.310.113</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	74.365	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>74.365</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.586.741</b>	<b>1.308.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.661.106</b>	<b>1.308.750</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>51.408.435</b>	<b>58.618.863</b>

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

	Note	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 39.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	27.558.135	26.958.135
Overført resultat	11	-31.430.970	-32.550.143
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-3.872.835</b>	<b>-5.592.008</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	12	39.465.144	46.489.460
Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	13	11.982.816	13.954.422
Renter, Vector Capital Investment ApS	14	2.277.941	2.222.290
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>53.725.901</b>	<b>62.666.172</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	12	455.868	467.675
Anden gæld	15	789.576	724.601
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		309.925	352.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.555.369</b>	<b>1.544.699</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>55.281.270</b>	<b>64.210.871</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>51.408.435</b>	<b>58.618.863</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	17		

## 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.

### 2 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Bank of Ireland har accepteret, at LTV bestemmelsen ikke er gældende i 5 år indtil oktober 2016. Ledelsen anser LTV bestemmelsen for værende opfyldt og forventer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
<b>3 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.879.489	4.228.961
Forsikring	<u>68.315</u>	<u>59.281</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>3.947.804</u></b>	<b><u>4.288.242</u></b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Guthrie Court Ltd. Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 428.311 p.a. Lejemålet løber indtil 2037.</p>		
<b>4 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	68.315	59.281
Grundleje	941	1.014
Ejendomsadministrationshonorar	<u>68.242</u>	<u>73.125</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>137.498</u></b>	<b><u>133.420</u></b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	157.833	153.984
Revision, DK	23.750	23.750
Revisor, UK	17.963	19.068
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	17.100	11.016
Rejseomkostninger	335	0
Diverse omkostninger	<u>2.210</u>	<u>2.192</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>236.160</u></b>	<b><u>226.979</u></b>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	468	459
Renter, investorer	75	0
Kursgevinst, valuta	249.920	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>250.463</b>	<b>459</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	2.698.527	3.090.364
Renter, prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	514.712	650.968
Renter, Vector Capital Investment ApS, se note 14	440.784	428.045
Renter, komplementarselskab	13.113	12.409
Renter, kreditinstitutter	53	0
Kurstab, valuta	0	86.505
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.667.189</b>	<b>4.268.291</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	622.448	1.033.510
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	-8.185.232	3.382.985
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	6.552.931	-2.808.450
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 13	1.971.606	-823.722
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>961.753</b>	<b>784.323</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>9 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	80.244.237	80.244.237
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.582.119	6.582.119
Regulering til dagsværdi, primo	-22.934.124	-27.350.619
Årets regulering, afkastrelateret	622.448	1.033.510
Årets regulering, valutakursrelateret	-8.185.232	3.382.985
Regulering til dagsværdi, ultimo	-30.496.908	-22.934.124
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>49.747.329</b>	<b>57.310.113</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.729.147	5.667.591
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	428.311	419.742
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%	48.031.904	55.333.902
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	51.589.823	59.432.710
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Forsikring, UK	68.546	0
Tilgodehavende leje	5.819	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>74.365</b>	<b>0</b>



## NOTER

	<u>2016</u> <u>dkk</u>	<u>2015</u> <u>dkk</u>
<b>11 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 390, ultimo	<u>39.000.000</u>	<u>39.000.000</u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 270, primo	26.958.135	26.358.135
Ændring i året	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 276, ultimo	<u>27.558.135</u>	<u>26.958.135</u>
Resthæftelse i alt	<u>11.441.865</u>	<u>12.041.865</u>
Pr. anpart	<u>114</u>	<u>120</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-32.550.143	-35.288.258
Ændring af regnskabspraksis	0	2.293.781
Overført af årets resultat	<u>1.119.173</u>	<u>444.334</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-31.430.970</u>	<u>-32.550.143</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-3.872.835</b></u>	<u><b>-5.592.008</b></u>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, Bank of Ireland</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	48.031.921	48.515.114
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.597.500	4.643.750
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-1.557.979	-4.366.429
Årets kursregulering	-6.552.931	2.808.450
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-8.110.910	-1.557.979
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>39.921.011</b>	<b>46.957.135</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	37.355.126	44.161.195
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.110.018	2.328.265
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	39.465.144	46.489.460
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	455.868	467.675
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 17. marts 2028, og renten er fast 6,40% 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.

## NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	11.853.648	11.853.648
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.380.000	1.380.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	2.100.774	1.277.052
Årets kursregulering	-1.971.606	823.722
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	129.168	2.100.774
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>11.982.816</b>	<b>13.954.422</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.982.816	13.954.422
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	11.982.816	13.954.422
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Langfristede gældsforpligtelser - renter</b>		
En andel af de tilskrevne renter på lånet fra Vector Capital Investment ApS forfalder først ved lånets udløb i 2020 ud af et salgsprovenuue for ejendommen og kun hvis ejendommens salgpris overstiger et bestemt beløb, der blandt andet afhænger af lånene i ejendommen på forfaldtidspunktet samt de beløb, som kommanditisterne har indskudt i selskabet. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2016 t. GBP 262 svarende til t.dkk 2.278.		
<b>15 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Burlington Court Komplementar ApS	187.953	177.858
Skyldige renter	495.577	509.243
Skyldige omkostninger	106.046	37.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>789.576</b>	<b>724.601</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 16 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 17 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 49.747 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

#### Andre forpligtelser

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

Selskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, og aftalen løber frem til 2183.