

K/S Rose Lodge

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 44 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. maj 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2018 for K/S Rose Lodge.

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 8. maj 2019

I bestyrelsen:

Søren Gotfred Damstrup (formand)

Michael Miravet Sorribes

Morten Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Rose Lodge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Rose Lodge for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold grundet selskabets ejendom er i receivership. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

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.

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 8. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Rose Lodge c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30 82 44 07
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Rose Lodge Komplementar ApS
Bestyrelse	Søren Gotfred Damstrup (formand) Michael Miravet Sorribes Morten Christiansen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Cobblers Hall Local Centre, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 793.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 645.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.438.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 9.036. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.361.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets finansiering 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 Rose Lodge for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>dkk</u>	<u>2017</u> <u>dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.455.035	3.412.228
Driftsomkostninger	3	-47.330	-47.370
Nettoleje		3.407.705	3.364.858
Administrationsomkostninger	4	-378.250	-304.086
Resultat før finansielle poster m.v.		3.029.455	3.060.772
Finansielle indtægter	5	24.064	32.611
Finansielle omkostninger	6	-2.260.678	-2.590.078
Resultat før værdiregulering		792.841	503.305
Værdireguleringer	7	644.967	515.389
ÅRETS RESULTAT		<u>1.437.808</u>	<u>1.018.694</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.437.808</u>	<u>1.018.694</u>
		<u>1.437.808</u>	<u>1.018.694</u>

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	42.494.463	42.262.085
Materielle anlægsaktiver i alt		42.494.463	42.262.085
ANLÆGSAKTIVER I ALT		42.494.463	42.262.085
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	2.578.093	1.669.320
Tilgodehavender i alt		2.578.093	1.669.320
Likvide beholdninger		750.221	729.227
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.328.314	2.398.547
AKTIVER I ALT		45.822.777	44.660.632

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.550.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	22.188.506	20.508.506
Overført resultat	10	-13.152.321	-14.590.129
EGENKAPITAL I ALT		<u>9.036.185</u>	<u>5.918.377</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	2.166.348	3.234.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.166.348</u>	<u>3.234.830</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld West Bromwich	11	32.806.355	33.589.973
Prioritetsgæld LMN Finance DAC	12	1.064.213	999.789
Anden gæld	13	749.676	917.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>34.620.244</u>	<u>35.507.425</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>36.786.592</u>	<u>38.742.255</u>
PASSIVER I ALT		<u>45.822.777</u>	<u>44.660.632</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og 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.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

1. prioritetslångiver anser Loan to Value-klausulen i låneaftalen for brudt og har som følge heraf i november 2016 taget ejendommen i receivership. Der er således en væsentlig usikkerhed knyttet til selskabets finansieringsforhold, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen og administrator forhandler løbende med 1. prioritetslångiver om fortsat finansiering og forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at opnå et positivt resultat. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet efter fortsat drift.

	<u>2018</u> <u>dkk</u>	<u>2017</u> <u>dkk</u>
2 Lejeindtægter		
Leje	3.407.705	3.364.858
Forsikring	47.330	47.370
Lejeindtægter i alt	<u>3.455.035</u>	<u>3.412.228</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes (2) Ltd.

Lejen udgør p.t. GBP 411.490 p.a. Lejeaftalen løber indtil 10. juni 2037.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	47.330	47.370
Driftsomkostninger i alt	<u>47.330</u>	<u>47.370</u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	147.366	143.771
Revision, DK	24.375	24.375
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	16.674	16.317
Advokat, UK	29.889	4.156
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	14.742	6.182
Omkostninger, West Bromwich, receiver	123.578	87.871
Diverse omkostninger	4.657	4.445
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	378.250	304.086
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	53
Renter, investorer	2.282	6.949
Kursgevinst, valuta	21.782	25.609
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	24.064	32.611
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	2.005.704	2.107.281
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	0	170.358
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	237.942	300.007
Renter, komplementarselskab	13.154	12.432
Renter, kreditinstitutter	3.878	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.260.678	2.590.078
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	845.246	857.501
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-612.869	-1.470.651
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	412.590	1.128.539
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	644.967	515.389
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	55.562.660	55.562.660
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.540.872	5.540.872
Regulering til dagsværdi, primo	-13.300.575	-12.687.425
Årets regulering, afkastrelateret	845.246	857.501
Årets regulering, kursrelateret	-612.869	-1.470.651
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.068.198	-13.300.575
Dagsværdi, ultimo	42.494.463	42.262.085
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.137.207	5.036.477
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	411.490	403.422
Afkastkrav	7,50%	7,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	41.123.674	40.898.792
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	43.959.789	43.719.399
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	296.724	309.176
Tilgodehavende, leje	32.868	33.695
Cash-sweep, West Bromwich	1.972.152	1.046.115
Service charge	276.349	280.334
Tilgodehavender i alt	2.578.093	1.669.320

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2017 t.dkk 54). Der er i året opkrævet t.dkk 538 og tilskrevet renter og gebyr på t.dkk 2 og indbetalt t.dkk 594.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 280, ultimo	28.000.000	28.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 205, primo	20.508.506	19.008.506
Ændring i året	1.680.000	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 222, ultimo	22.188.506	20.508.506
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	5.811.494	7.491.494
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	58	75
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 63, primo	6.250.000	5.000.000
Ændring i året	1.300.000	1.250.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 76, ultimo	7.550.000	6.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	7.550.000	6.250.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	76	63
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Limited ("1. prioritetslångiver") og LMN Finance DAC ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 343, primo	34.250.000	33.000.000
Ændring i året	1.300.000	1.250.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 356, ultimo	35.550.000	34.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 205, primo	20.508.506	19.008.506
Ændring i året	1.680.000	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 222, ultimo	22.188.506	20.508.506
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	13.361.494	13.741.494
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	134	137
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-14.590.129	-15.807.823
Overført af årets resultat	1.437.808	1.018.694
Hensat til tab på investorindskud	0	199.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-13.152.321	-14.590.129
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	9.036.185	5.918.377
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	39.607.069	39.978.097
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.966.000	4.003.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.388.124	-5.259.585
Årets kursregulering	-412.590	-1.128.539
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.800.714	-6.388.124
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	32.806.355	33.589.973
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	32.806.355	33.589.973
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 30. januar 2028, og renten er fast 6,15% 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

	<u>2018</u> <u>dkk</u>	<u>2017</u> <u>dkk</u>
12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>2.166.348</u>	<u>3.234.830</u>
Langfristet del i alt	<u>2.166.348</u>	<u>3.234.830</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.064.213</u>	<u>999.789</u>
13 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	661	168.661
Mellemregning med Rose Lodge Komplementar ApS	188.547	178.205
Skyldige renter, West Bromwich	522.043	529.572
Skyldige omkostninger	<u>38.425</u>	<u>41.225</u>
Anden gæld i alt	<u>749.676</u>	<u>917.663</u>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos West Bromwich er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.