

K/S Rose Lodge

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

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 44 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. april 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2017 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 24. april 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 regnskabsafleggelsen 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 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 24. april 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 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 2017
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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 503.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 515.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.019.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 5.918. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.741.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.412.228	2.874.655
Driftsomkostninger	3	-47.370	-128.681
Nettoleje		3.364.858	2.745.974
Administrationsomkostninger	4	-304.086	-276.614
Resultat før finansielle poster m.v.		3.060.772	2.469.360
Finansielle indtægter	5	32.611	1.277
Finansielle omkostninger	6	-2.590.078	-2.675.366
Resultat før værdiregulering		503.305	-204.729
Værdireguleringer	7	515.389	3.063.633
ÅRETS RESULTAT		1.018.694	2.858.904
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.018.694	2.858.904
		1.018.694	2.858.904

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>42.262.086</u>	<u>42.875.235</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>42.262.086</u>	<u>42.875.235</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>42.262.086</u>	<u>42.875.235</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>1.669.320</u>	<u>965.995</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.669.320</u>	<u>965.995</u>
Likvide beholdninger		<u>729.226</u>	<u>395.579</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.398.546</u>	<u>1.361.574</u>
AKTIVER I ALT		<u>44.660.632</u>	<u>44.236.810</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 34.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	20.508.506	19.008.506
Overført resultat	10	-14.590.129	-15.807.823
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.918.377</u>	<u>3.200.683</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	3.234.830	4.237.265
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.234.830</u>	<u>4.237.265</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	33.589.973	35.019.345
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	999.789	939.347
Anden gæld	13	917.663	840.170
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>35.507.425</u>	<u>36.798.862</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>38.742.255</u>	<u>41.036.127</u>
PASSIVER I ALT		<u>44.660.632</u>	<u>44.236.810</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>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
2 Lejeindtægter		
Leje	3.364.858	2.845.138
Forsikring	47.370	29.517
Lejeindtægter i alt	<u>3.412.228</u>	<u>2.874.655</u>

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

Lejen udgør p.t. GBP 403.422 p.a. Lejeaftalen løber indtil 10. juni 2037.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	47.370	29.517
Ejendomsadministrationshonorar	0	51.416
Ejendomsvurdering	0	47.748
Driftsomkostninger i alt	<u>47.370</u>	<u>128.681</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	143.771	140.265
Revision, DK	24.375	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	16.317	17.963
Advokat, UK	4.156	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	6.182	11.970
Omkostninger, West Bromwich, receiver	87.871	0
Omkostninger, driftsrapportering, Habro	0	6.250
Omkostninger, driftsrapportering, Crown Property Finance	0	56.764
Diverse omkostninger	4.445	2.683
	304.086	276.614
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	53	130
Renter, investorer	6.949	1.147
Kursgevinst, valuta	25.609	0
	32.611	1.277
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	2.107.281	2.243.776
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	170.358	23.427
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	300.007	355.218
Renter, komplementarselskab	12.432	11.751
Kurstab, valuta	0	41.194
	2.590.078	2.675.366
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	857.501	4.354.528
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-1.470.651	-7.054.524
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	1.128.539	5.763.629
	515.389	3.063.633

NOTER

	2017	2016
	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	-12.687.425	-9.987.429
Årets regulering, afkastrelateret	857.501	4.354.528
Årets regulering, kursrelateret	-1.470.651	-7.054.524
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.300.575	-12.687.425
Dagsværdi, ultimo	42.262.086	42.875.235
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.036.477	4.937.723
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	403.422	395.512
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%	40.898.793	41.492.163
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	43.719.399	44.353.692
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	309.176	231.388
Tilgodehavende, leje	33.695	444.518
Cash-sweep, West Bromwich	1.046.115	0
Service charge	280.334	290.089
Tilgodehavender i alt	1.669.320	965.995

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 54 (2016 t.dkk 27). Der er i året opkrævet t.dkk 480 og tilskrevet renter og gebyr på t.dkk 9 og indbetalt t.dkk 462.

NOTER

	<u>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</u> <u>dkk</u>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 280, ultimo	28.000.000	28.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, primo	19.008.506	17.198.507
Ændring i året	1.500.000	1.809.999
100.000 kommanditanparter á kr. 205, ultimo	20.508.506	19.008.506
Resthæftelse	7.491.494	8.991.494
Pr. anpart	75	90
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 50, primo	5.000.000	5.000.000
Ændring i året	1.250.000	0
100.000 kommanditanparter á kr. 63, ultimo	6.250.000	5.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse	6.250.000	5.000.000
Pr. anpart	63	50
<p>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.</p>		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 330, primo	33.000.000	33.000.000
Ændring i året	1.250.000	0
100.000 kommanditanparter á kr. 343, ultimo	34.250.000	33.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, primo	19.008.506	17.198.507
Ændring i året	1.500.000	1.809.999
100.000 kommanditanparter á kr. 205, ultimo	20.508.506	19.008.506
Resthæftelse i alt	13.741.494	13.991.494
Pr. anpart	137	140

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-15.807.823	-18.485.728
Overført af årets resultat	1.018.694	2.858.904
Hensat til tab på investorindskud	199.000	-180.999
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-14.590.129	-15.807.823
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	5.918.377	3.200.683
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	39.978.097	40.278.930
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.003.000	4.033.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.259.585	504.044
Årets kursregulering	-1.128.539	-5.763.629
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.388.124	-5.259.585
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	33.589.973	35.019.345
	<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	33.589.973	35.019.345
	<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>2017</u> <u>dkk</u>	<u>2016</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	3.234.830	4.237.265
	<u>3.234.830</u>	<u>4.237.265</u>
Langfristet del i alt		
	<u>3.234.830</u>	<u>4.237.265</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	999.789	939.347
	<u>999.789</u>	<u>939.347</u>
13 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	168.661	0
Mellemregning med Rose Lodge Komplementar ApS	178.205	168.434
Skyldige renter, West Bromwich	529.572	633.336
Skyldige omkostninger	41.225	38.400
	<u>917.663</u>	<u>840.170</u>
Anden gæld i alt		
	<u>917.663</u>	<u>840.170</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:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.