

K/S Rose Lodge

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

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 44 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. maj 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2016 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 2017

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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 om selskabets finansieringsforhold, hvoraf det fremgår, at selskabets ejendom i november 2016 er taget i receivership. Som anført i note 1 indikerer dette, at der er en væsentlig usikkerhed knyttet til selskabets finansieringsforhold, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. 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 8. maj 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30 82 44 07
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Komplementar Rose Lodge Komplementar ApS

Bestyrelse Søren Gotfred Damstrup (formand)
Michael Miravet Sorribes
Morten Christiansen

Selskabsadm. Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -205.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.064.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.859.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 3.201. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 13.991.

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

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 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 13, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.550.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.874.655	2.906.305
Driftsomkostninger	3	-128.681	-85.755
Nettoleje		2.745.974	2.820.550
Administrationsomkostninger	4	-276.614	-267.650
Resultat før finansielle poster m.v.		2.469.360	2.552.900
Finansielle indtægter	5	1.277	4.466
Finansielle omkostninger	6	-2.675.366	-2.974.388
Resultat før værdiregulering		-204.729	-417.022
Værdireguleringer	7	3.063.633	1.092.922
ÅRETS RESULTAT		2.858.904	675.900
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.858.904	675.900
		2.858.904	675.900

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	<u>42.875.236</u>	<u>45.575.231</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>42.875.236</u>	<u>45.575.231</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>42.875.236</u>	<u>45.575.231</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>965.995</u>	<u>451.876</u>
Tilgodehavender i alt		<u>965.995</u>	<u>451.876</u>
Likvide beholdninger		<u>395.579</u>	<u>552.423</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.361.574</u>	<u>1.004.299</u>
AKTIVER I ALT		<u>44.236.810</u>	<u>46.579.530</u>

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. 33.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	19.008.506	17.198.507
Overført resultat	10	-15.807.823	-18.485.728
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.200.683</u>	<u>-1.287.221</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	0	40.781.292
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	4.237.265	5.180.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.237.265</u>	<u>45.962.143</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	35.019.345	202.238
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	939.347	872.248
Anden gæld	13	840.170	830.122
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>36.798.862</u>	<u>1.904.608</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>41.036.127</u>	<u>47.866.751</u>
PASSIVER I ALT		<u>44.236.810</u>	<u>46.579.530</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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Finansieringsforhold

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 aflægges som følge heraf årsregnskabet efter fortsat drift.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.845.138	2.875.644
Forsikring	29.517	30.661
	<u>2.874.655</u>	<u>2.906.305</u>
Lejeindtægter i alt		
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 395.512 p.a. Lejeaftalen løber indtil 10. juni 2037.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	29.517	30.661
Ejendomsadministrationshonorar	51.416	55.094
Ejendomsvurdering	47.748	0
	<u>128.681</u>	<u>85.755</u>
Driftsomkostninger i alt		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	140.265	161.844
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.963	19.068
Advokat, UK	0	35.648
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	11.970	7.711
Omkostninger, driftsrapportering, Habro	6.250	0
Omkostninger, driftsrapportering, Crown Property Finance	56.764	0
Diverse omkostninger	2.683	2.660
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	276.614	267.650
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	130	261
Renter, investorer	1.147	4.205
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	1.277	4.466
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	2.243.776	2.529.061
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	23.427	0
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	355.218	430.292
Renter, komplementarselskab	11.751	11.119
Kurstab, valuta	41.194	3.916
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.675.366	2.974.388
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	4.354.528	825.978
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-7.054.524	2.690.281
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	5.763.629	-2.423.337
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	3.063.633	1.092.922
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	55.562.660	55.562.660
Anskaffessum, ultimo, GBP	5.540.872	5.540.872
Regulering til dagsværdi, primo	-9.987.429	-13.503.688
Årets regulering, afkastrelateret	4.354.528	825.978
Årets regulering, kursrelateret	-7.054.524	2.690.281
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.687.425	-9.987.429
Dagsværdi, ultimo	42.875.236	45.575.231
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.937.723	4.507.089
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	395.512	286.110
Afkastkrav	7,50%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	41.492.164	43.752.222
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	44.353.692	47.556.763
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	231.388	171.502
Tilgodehavende, leje	444.518	0
Andre tilgodehavender	290.089	280.374
Tilgodehavender i alt	965.995	451.876

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 27 (2015 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 579 og tilskrevet renter og gebyr på t.dkk 2 og indbetalt t.dkk 554.

NOTER

	<u>2016</u> <u>dkk</u>	<u>2015</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. 172, primo	17.198.507	16.118.507
Ændring i året	1.809.999	1.080.000
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	19.008.506	17.198.507
Resthæftelse	8.991.494	10.801.493
Pr. anpart	90	108
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 50, primo	5.000.000	0
Ændring i året	0	5.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 50, ultimo	5.000.000	5.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse	5.000.000	5.000.000
Pr. anpart	50	50
<p>For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich 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	28.000.000
Ændring i året	0	5.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 330, ultimo	33.000.000	33.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 172, primo	17.198.507	16.118.507
Ændring i året	1.809.999	1.080.000
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	19.008.506	17.198.507
Resthæftelse i alt	13.991.494	15.801.493
Pr. anpart	140	158

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-18.485.728	-20.706.438
Ændring af regnskabspraksis	0	1.562.810
Overført af årets resultat	2.858.904	675.900
Hensat til tab på investorindskud	-180.999	-18.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-15.807.823	-18.485.728
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	3.200.683	-1.287.221
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	40.278.930	40.479.486
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.033.000	4.053.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	504.044	-1.919.293
Årets kursregulering	-5.763.629	2.423.337
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.259.585	504.044
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	35.019.345	40.983.530
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	40.551.621
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	229.671
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	40.781.292
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	35.019.345	202.238
	<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.		
12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	1.075.885
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.237.265	4.104.966
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.237.265	5.180.851
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	939.347	872.248
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Rose Lodge Komplementar ApS	168.434	159.384
Skyldige renter, West Bromwich	633.336	606.138
Skyldige omkostninger	38.400	64.600
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	840.170	830.122
	<hr/>	<hr/>

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.