

K/S Garden Hill

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

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 47 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. marts 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	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Garden Hill.

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 28. marts 2019

I bestyrelsen:

Thomas Høineg Larsen (formand)

Kim Overballe

Klaus Klavstrup Mathiasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Garden Hill

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Garden Hill 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 om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslångiver har taget ejendommen i receivership som følge af misligholdelse af 1. prioritetslånet, hvilket betyder at selskabet ikke længere har kontrollen over ejendommen. Det er således for indenværende usikkert, om 1. prioritetsfinansieringen vil kunne fortsætte på de nuværende vilkår. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2019 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 fejl-information, 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 28. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Garden Hill c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30 82 47 84
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Garden Hill Komplementar ApS
Bestyrelse	Thomas Høineg Larsen (formand) Kim Overballe Klaus Klavstrup Mathiasen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR.nr.: 32 89 54 68

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 32 St. Michaels Avenue, South Shields, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -363.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 387.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 24.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -7.420. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte hæftelse på t.dkk 11.732.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der henvises til note 1 i årsrapporten vedr. usikkerhed om selskabets finansiering.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Garden Hill 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**

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.310.122	1.382.296
Driftsomkostninger	3	-80.947	-95.526
Nettoleje		1.229.175	1.286.770
Administrationsomkostninger	4	-208.197	-217.507
Resultat før finansielle poster m.v.		1.020.978	1.069.263
Finansielle indtægter	5	66.855	156.227
Finansielle omkostninger	6	-1.450.377	-1.574.240
Resultat før værdiregulering		-362.544	-348.750
Værdireguleringer	7	386.750	107.076
ÅRETS RESULTAT		24.206	-241.674
Resultatdisponering			
Resultatdisponering			
Overført resultat		24.206	-241.674
		24.206	-241.674

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	17.493.141	17.397.483
Materielle anlægsaktiver i alt		17.493.141	17.397.483
ANLÆGSAKTIVER I ALT		17.493.141	17.397.483
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		962	0
Tilgodehavende gældsbreve	9	229.631	289.000
Tilgodehavender i alt		230.593	289.000
Likvide beholdninger		210.782	256.826
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		441.375	545.826
AKTIVER I ALT		17.934.516	17.943.309

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. 27.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		15.668.378	15.468.378
Overført resultat		-23.088.114	-23.112.320
EGENKAPITAL I ALT	10	<u>-7.419.736</u>	<u>-7.643.942</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	20.183.436	20.474.528
Anden gæld	12	5.170.816	5.112.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>25.354.252</u>	<u>25.587.251</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>25.354.252</u>	<u>25.587.251</u>
PASSIVER I ALT		<u>17.934.516</u>	<u>17.943.309</u>
Finansieringsforhold og going concern	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Finansieringsforhold og going concern

West Bromwich anser lånet for misligholdt og har som følge heraf taget ejendommen i receivership. Selskabsadministrator og selskabets bestyrelse er i dialog med långiver omkring en ændring af lånebetingelserne, så der i højere grad tages hensyn til den gældende lejeaftale. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Bestyrelsen og administrator forventer at kunne genforhandle lånevilkårene, således at selskabet kan fortsætte driften. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	1.310.122	1.382.296
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.310.122	1.382.296
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 158.100 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.</p>		
3 Driftsomkostninger		
Honorar receiver, BDO	80.947	95.526
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	80.947	95.526
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	123.844	144.641
Revision, DK	24.375	23.750
Advokat, DK	0	2.500
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	16.764	16.192
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	21.060	8.832
Diverse omkostninger	5.185	4.623
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	208.197	217.507
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	66.855	156.227
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	66.855	156.227
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.438.463	1.439.876
Renter, Promontoria Holding 111 B.V.	0	123.840
Renter, komplementarselskab	11.135	10.524
Renter, kreditinstitutter	779	0
	<u>1.450.377</u>	<u>1.574.240</u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	347.950	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-252.292	-605.404
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	291.092	712.480
	<u>386.750</u>	<u>107.076</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	33.266.380	33.266.380
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.331.135	3.331.135
Regulering til dagsværdi, primo	-15.868.897	-15.263.493
Årets regulering, afkastrelateret	347.950	0
Årets regulering, valutakursrelateret	-252.292	-605.404
	<u>-15.773.239</u>	<u>-15.868.897</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-15.773.239	-15.868.897
	<u>17.493.141</u>	<u>17.397.483</u>
Dagsværdi, ultimo	17.493.141	17.397.483
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.114.767	2.073.301

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	158.100	155.000
Afkastkrav	7,0%	7,0%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,8%	6,8%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	16.889.929	16.797.570
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	18.141.035	18.041.834

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende gældsbreve	229.631	289.000
Andre tilgodehavender i alt	<u>229.631</u>	<u>289.000</u>
Bestyrelsens andel af investortilgodehavendet ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2017 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 54, og indbetalt t.dkk 54, fra bestyrelsens medlemmer.		
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	17.000.000	17.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 155, primo	15.468.378	12.988.378
Ændring i året	200.000	2.480.000
100.000 kommanditanparter á kr. 157, ultimo	15.668.378	15.468.378
Resthæftelse i alt	<u>1.331.622</u>	<u>1.531.622</u>
Pr. anpart	<u>13</u>	<u>15</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 91, primo	9.100.000	8.100.000
Ændring i året	1.300.000	1.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 104, ultimo	10.400.000	9.100.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	<u>10.400.000</u>	<u>9.100.000</u>
Pr. anpart	<u>104</u>	<u>91</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 261, primo	26.100.000	25.100.000
Ændring i året	<u>1.300.000</u>	<u>1.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 274, ultimo	<u>27.400.000</u>	<u>26.100.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 155, primo	15.468.378	12.988.378
Ændring i året	<u>200.000</u>	<u>2.480.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 157, ultimo	<u>15.668.378</u>	<u>15.468.378</u>
Resthæftelse i alt	<u>11.731.622</u>	<u>10.631.622</u>
Pr. anpart	<u>117</u>	<u>106</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-23.112.320	-22.870.646
Overført af årets resultat	<u>24.206</u>	<u>-241.674</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-23.088.114</u>	<u>-23.112.320</u>
Egenkapital i alt	<u>-7.419.736</u>	<u>-7.643.942</u>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>24.367.060</u>	<u>24.367.060</u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.440.000</u>	<u>2.440.000</u>
Kursregulering, primo	-3.892.532	-3.180.052
Årets kursregulering	<u>-291.092</u>	<u>-712.480</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.183.624</u>	<u>-3.892.532</u>
Kursværdi, ultimo	<u>20.183.436</u>	<u>20.474.528</u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, West Bromwich, fortsat		
<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	20.183.436	20.474.528
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning West Bromwich	4.747.687	4.603.871
Mellemregning komplementar	159.606	150.852
Skyldig investorindskud	2.667	0
Skyldig gældsbreve	222.731	289.000
Skyldige omkostninger	38.125	69.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	5.170.816	5.112.723
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 17.493 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Andre forpligtelser

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