

K/S Yohden Hall

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

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

CVR nr. 30824903

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. april 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Yohden Hall.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

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

København, den 27. april 2017

I bestyrelsen:

Chresten Plinius (formand)

Carsten Dehn

Michael Desmond Creaven

Kristian Wulf-Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Yohden Hall

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Yohden Hall 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på omtalen i note 1 om selskabets finansieringsforhold, hvoraf det fremgår, at selskabets ejendom er i receivership.

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Yohden Hall c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR nr.: 30824903
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Yohden Hall Komplementar ApS
Bestyrelse	Chresten Plinius (formand) Carsten Dehn Michael Desmond Creaven Kristian Wulf-Andersen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Hesleden Road, Blackhall, Durham, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.844.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 8.317.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 10.161.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -11.631. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 30.208.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og finansieringsforhold 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 REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Yohden Hall 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 positivt med t.dkk 472, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været negativ med t.dkk 50.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

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	5.284.158	5.929.263
Driftsomkostninger	3	-868	-44.236
Nettoleje		5.283.290	5.885.027
Administrationsomkostninger	4	-278.858	-427.997
Resultat før finansielle poster m.v.		5.004.432	5.457.030
Finansielle indtægter	5	1.961.613	127.603
Finansielle omkostninger	6	-5.121.851	-10.206.202
Resultat før værdiregulering		1.844.194	-4.621.569
Værdireguleringer	7	8.317.060	25.449.565
ÅRETS RESULTAT		10.161.254	20.827.996
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.161.254	20.827.996
		10.161.254	20.827.996

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>69.806.641</u>	<u>73.141.212</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>69.806.641</u>	<u>73.141.212</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>69.806.641</u>	<u>73.141.212</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>2.185.717</u>	<u>1.714.304</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.185.717</u>	<u>1.714.304</u>
Likvide beholdninger		<u>224.415</u>	<u>136.869</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.410.132</u>	<u>1.851.173</u>
AKTIVER I ALT		<u>72.216.773</u>	<u>74.992.385</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. 69.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	39.291.684	39.051.684
Overført resultat	10	<u>-50.923.098</u>	<u>-61.084.352</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-11.631.414</u>	<u>-22.032.668</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	70.815.037	82.466.668
Anden gæld	12	<u>13.033.150</u>	<u>14.558.385</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>83.848.187</u>	<u>97.025.053</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>83.848.187</u>	<u>97.025.053</u>
PASSIVER I ALT		<u>72.216.773</u>	<u>74.992.385</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

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 fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forretningskravet, 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

Som følge af den reducerede lejeindtægt tidligere år fra ejendommen er selskabets 1. prioritetslån hos West Bromwich ikke serviceret i fuldt omfang. West Bromwich har på dette grundlag tidligere år anset lånet for misligholdt og har taget ejendommen i receivership. Administrator og ledelse forhandler løbende med långiver omkring ændring af lånebetingelserne, der i højere grad tager hensyn til de aktuelle lejeforhold. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod ledelsens forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet hos West Bromwich dermed skal indfris, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Ledelse og administrator forventer således, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2017 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	5.284.158	5.886.038
Forsikring	0	43.225
	5.284.158	5.929.263
Lejeindtægter i alt		

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes (2) Ltd. Lejen betales månedsvis og udgør p.t. GBP 643.946 p.a. Lejeaftalen løber indtil 8. juli 2037.

Både udlejer og lejer kan opsige lejekontrakten i oktober 2028.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	0	43.225
Grundleje	868	1.011
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	868	44.236
	<hr/>	<hr/>
<p>Selskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, aftalen løber frem til år 3006. Der er ikke mulighed for rent review.</p>		
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	160.156	181.250
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	18.117	18.942
Gruppelivsforsikring	15.390	9.914
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, receiver, UK	42.343	175.590
Diverse omkostninger	2.133	1.582
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	278.858	427.997
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	124.356	127.603
Kursgevinst, valuta	1.837.257	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	1.961.613	127.603
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	4.598.082	5.263.176
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, Default LTV	445.187	4.361.923
Renter, investorer	66.836	70.217
Renter, komplementarselskab	11.746	11.115
Kurstab, valuta	0	499.771
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	5.121.851	10.206.202
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	8.151.142	26.000.042
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-11.485.713	4.317.486
Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	11.651.631	-4.867.963
	<u>8.317.060</u>	<u>25.449.565</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	111.416.672	111.416.672
Årets til- / afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>111.416.672</u>	<u>111.416.672</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>11.036.574</u>	<u>11.036.574</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-38.275.460	-68.592.988
Årets regulering, afkastrelateret	8.151.142	26.000.042
Årets regulering, valutakursrelateret	-11.485.713	4.317.486
	<u>-41.610.031</u>	<u>-38.275.460</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>69.806.641</u>	<u>73.141.212</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>8.039.276</u>	<u>7.233.182</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	643.946	573.953
Afkastkrav	7,50%	7,50%
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%	<u>67.554.814</u>	<u>70.781.818</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>72.213.767</u>	<u>75.663.323</u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Andre tilgodehavender		
Gældsbreve investorer	1.604.655	1.714.304
Tilgodehavende, leje	581.062	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	2.185.717	1.714.304
	<u> </u>	<u> </u>

Af gældsbreve investorer t.dkk 1.605 forfalder t.dkk 1.487 efter 1 år.

10 Egenkapital**Oprindelig Indskudskapital udgør:**

100.000 kommanditanparter á kr. 560, ultimo	56.000.000	56.000.000
	<u> </u>	<u> </u>

Den kontante andel udgør:

100.000 kommanditanparter á kr. 391, primo	39.051.684	39.051.684
Ændring i året	240.000	0
	<u> </u>	<u> </u>

100.000 kommanditanparter á kr. 393, ultimo	39.291.684	39.051.684
	<u> </u>	<u> </u>

Resthæftelse i alt	16.708.316	16.948.316
	<u> </u>	<u> </u>

Pr. anpart	167	169
	<u> </u>	<u> </u>

Ny Indskudskapital udgør:

100.000 kommanditanparter á kr. 135, primo	13.500.000	13.500.000
Ændring i året	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

100.000 kommanditanparter á kr. 135, ultimo	13.500.000	13.500.000
	<u> </u>	<u> </u>

Den kontante andel udgør:

100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

Pr. anpart	135	135
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 695, primo	69.500.000	56.000.000
Ændring i året	0	13.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 695, ultimo	<u>69.500.000</u>	<u>69.500.000</u>
 Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 391, primo	39.051.684	39.051.684
Ændring i året	240.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 393, ultimo	<u>39.291.684</u>	<u>39.051.684</u>
 Resthæftelse i alt	<u>30.208.316</u>	<u>30.448.316</u>
 Pr. anpart	<u>302</u>	<u>304</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-61.084.352	-81.390.033
Ændring af regnskabspraksis	0	-522.315
Overført af årets resultat	10.161.254	20.827.996
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	<u>-50.923.098</u>	<u>-61.084.352</u>
 Egenkapital i alt	<u>-11.631.414</u>	<u>-22.032.668</u>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	81.443.981	81.443.981
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	8.155.408	8.155.408
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	1.022.688	-3.845.275
Årets kursregulering	-11.651.631	4.867.963
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-10.628.943	1.022.688
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	70.815.037	82.466.669
	<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	70.815.037	82.466.668
	<hr/>	<hr/>
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 Anden gæld		
Forudbetalt investorindskud	0	3.700
Gældsbreve investorer	918.831	971.995
Mellemregning med Yohden Hall Komplementar ApS	168.362	159.317
Skyldige renter West Bromwich	11.901.752	13.356.851
Skyldige omkostninger	44.205	66.522
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	13.033.150	14.558.385
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 69.807 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

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.