

K/S Roseleigh

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

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

CVR nr. 31050138

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. april 2017

Kaare Gamborg

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 Roseleigh.

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 5. april 2017

I bestyrelsen:

Glenn Steven Nielsen (formand)

Børge Lindberg

Mårten Carl Göran Toll Söderblom

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Roseleigh

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Roseleigh 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.

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

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**

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 5. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Roseleigh c/o Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 31050138 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Komplementar	Roseleigh Komplementar ApS
Bestyrelse	Glenn Steven Nielsen (formand) Børge Lindberg Mårten Carl Göran Toll Söderblom
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 Lytton Street, Middlesborough, TS4 1BZ, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 345.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 745.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 400.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 895. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 2.606.

Kommanditselskabet ejer 1 ud af 63.001 anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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 Roseleigh 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 748, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været negativ med t.dkk 1.297.

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 renteudgifter samt kurstab.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme 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

	Note	2016 dkk	2015 dkk
Lejeindtægter	2	2.150.681	2.425.365
Driftsomkostninger	3	-61.285	-70.055
Nettoleje		2.089.396	2.355.310
Administrationsomkostninger	4	-352.006	-1.395.547
Resultat før finansielle poster m.v.		1.737.390	959.763
Finansielle indtægter	5	20.531	16.913
Finansielle omkostninger	6	-1.413.391	-1.587.767
Resultat før værdiregulering		344.530	-611.091
Værdireguleringer	7	-744.944	212.686
ÅRETS RESULTAT		-400.414	-398.405
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-400.414	-398.405
		-400.414	-398.405

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

	Note	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	19.086.125	22.436.567
Materielle anlægsaktiver i alt		19.086.125	22.436.567
ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.086.125	22.436.567
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	0	17.454
Tilgodehavender i alt		0	17.454
Likvide beholdninger		215.939	77.466
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		215.939	94.920
AKTIVER I ALT		19.302.064	22.531.487

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. 12.789.203.			
Kontant andel af indskudskapital	10	10.182.795	9.732.794
Overført resultat	10	-9.287.467	-8.887.046
EGENKAPITAL I ALT		895.328	845.748
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	11	14.915.700	18.031.827
Prioritetsgæld, 2. prioritetslångiver	12	2.187.500	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.103.200	20.531.827
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	11	601.233	738.370
Prioritetsgæld, 2. prioritetslångiver	12	250.000	0
Anden gæld	13	452.303	415.542
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.303.536	1.153.912
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		18.406.736	21.685.739
PASSIVER I ALT		19.302.064	22.531.487
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	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.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.120.339	2.390.919
Forsikring	30.342	34.446
Lejeindtægter i alt	2.150.681	2.425.365

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Mimosa Healthcare (no 9) Ltd.

Lejen udgør p.t. GBP 234.752 p.a. Lejemålet løber indtil 17. marts 2038.

Lejerestance 2015 GBP 111.204 og lejerestance 2016 GBP 11.517, den samlede restance er hensat til tab.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	30.342	34.446
Ejendomsadministrationshonorar	30.943	35.609
Driftsomkostninger i alt	61.285	70.055

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	124.179	146.150
Bestyrelseshonorar	50.000	50.000
Revision, DK	23.750	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.402	18.382
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	6.840	4.406
Hensat til tab, leje	100.003	1.124.483
Diverse omkostninger	12.863	11.407
Administrationsomkostninger i alt	352.006	1.395.547

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	75	51
Renter, investorer	398	0
Kursgevinst, valuta	20.058	16.862
Finansielle indtægter i alt	20.531	16.913
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver	1.176.147	1.351.223
Renter, prioritetsgæld, 2. prioritetslångiver	225.000	225.000
Renter, kreditinstitutter	33	0
Renter, komplementarselskab	12.211	11.544
Finansielle omkostninger i alt	1.413.391	1.587.767
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-210.085	-7.488
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-3.140.357	1.324.418
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.605.498	-1.104.244
Værdireguleringer i alt	-744.944	212.686

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	28.377.707	28.377.707
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.033.395	3.033.395
Regulering til dagsværdi, primo	-5.941.140	-7.258.070
Årets regulering, afkastrelateret	-210.085	-7.488
Årets regulering, kursrelateret	-3.140.357	1.324.418
Regulering til dagsværdi, ultimo	-9.291.582	-5.941.140
Dagsværdi, ultimo	19.086.125	22.436.567
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.198.052	2.218.828

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

Nettolejeindtægt, GBP	234.752	234.752
Afkastkrav	10,00%	10,00%
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%	18.620.610	21.889.334
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	19.575.513	23.011.864

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

9 Andre, tilgodehavender		
Tilgodehavende affaldsgebyr	0	938
Tilgodehavende, Mimosa Healthcare (no 9) Ltd.	0	16.516
Andre, tilgodehavender i alt	0	17.454

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 169, primo	10.647.169	9.450.150
Ændring i året	0	1.197.019
	<u>10.647.169</u>	<u>10.647.169</u>
 63.001 kommanditanparter á kr. 169, ultimo	 <u>10.647.169</u>	 <u>10.647.169</u>
 Den kontante andel udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 154, primo	9.732.794	9.282.794
Ændring i året	450.001	450.000
	<u>10.182.795</u>	<u>9.732.794</u>
 63.001 kommanditanparter á kr. 162, ultimo	 <u>10.182.795</u>	 <u>9.732.794</u>
 Resthæftelse i alt	 <u>464.374</u>	 <u>914.375</u>
 Pr. anpart	 <u>7</u>	 <u>15</u>
 Ny Indskudskapital udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 34, primo	2.142.034	0
Ændring i året	0	2.142.034
	<u>2.142.034</u>	<u>2.142.034</u>
 63.001 kommanditanparter á kr. 34, ultimo	 <u>2.142.034</u>	 <u>2.142.034</u>
 Den kontante andel udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
 Resthæftelse i alt	 <u>2.142.034</u>	 <u>2.142.034</u>
 Pr. anpart	 <u>34</u>	 <u>34</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra 1. prioritetslångiver og 2. prioritetslångiver og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 203, primo	12.789.203	9.450.150
Ændring i året	0	3.339.053
	<u>12.789.203</u>	<u>12.789.203</u>
63.001 kommanditanparter á kr. 203, ultimo	<u>12.789.203</u>	<u>12.789.203</u>
 Den kontante andel udgør:		
63.001 kommanditanparter á kr. 154, primo	9.732.794	9.282.794
Ændring i året	450.001	450.000
	<u>10.182.795</u>	<u>9.732.794</u>
63.001 kommanditanparter á kr. 162, ultimo	<u>10.182.795</u>	<u>9.732.794</u>
 Resthæftelse i alt	<u>2.606.408</u>	<u>3.056.409</u>
 Pr. anpart	<u>41</u>	<u>49</u>
 Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.887.046	-7.939.161
Overført af årets resultat	-400.414	-398.405
Ændring af regnskabspraksis	0	-549.473
Hensat til tab på opkrævet investorindskud	-7	-7
	<u>-9.287.467</u>	<u>-8.887.046</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-9.287.467</u>	<u>-8.887.046</u>
 Egenkapital i alt	<u>895.328</u>	<u>845.748</u>

Kommanditselskabet ejer 1 ud af 63.001 anparter i selskabet.

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld, 1. prioritetslångiver		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	16.717.622	17.365.388
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.787.006	1.856.248
Kursregulering, primo	1.404.809	300.565
Årets kursregulering	-2.605.498	1.104.244
Kursregulering, ultimo	-1.200.689	1.404.809
Kursværdi, ultimo	15.516.933	18.770.197
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	12.510.766	15.078.347
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.404.934	2.953.480
Langfristet del i alt	14.915.700	18.031.827
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	601.233	738.370
Lånets løbetid er til 28. juli 2028, og renten er fast 7,05% p.a. i hele perioden. Lånet kan i henhold til låneaftalen førtidsindfris med et beløb, der pr. 31.12.2016 kan estimeres til GBP 1.581.429.		
12 Prioritetsgæld, 2. prioritetslångiver		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.187.500	1.500.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.000.000	1.000.000
Langfristet del i alt	2.187.500	2.500.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	250.000	0

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
13 Anden gæld		
Mellemregning med Roseleigh Komplementar ApS	175.024	165.466
Skyldige renter	56.945	3.626
Skyldige omkostninger	220.334	246.450
Anden gæld i alt	452.303	415.542

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 19.086, 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.