

K/S Witham

CVR nr. 29 16 94 97

Årsrapport 2014

Annual Report 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. maj 2015

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual
General Meeting of the Company the 20 May 2015*

Jens Hahn
Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

Side Page

Selskabsoplysninger *Company Details*

Selskabsoplysninger.....	2
<i>Company Details</i>	

Påtegninger *Statement and Report*

Ledelsespåtegning.....	3
<i>Management's Statement on the Annual Report</i>	

Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-6
<i>Independent Auditor's Report</i>	

Ledelsesberetning *Management's Review*

Ledelsesberetning.....	7
<i>Management's Review</i>	

Årsregnskab 1. januar - 31. december *Financial Statements 1 January - 31 December*

Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
<i>Accounting Policies</i>	

Resultatopgørelse.....	11
<i>Income Statement</i>	

Balance.....	12-13
<i>Balance Sheet</i>	

Noter.....	14-19
<i>Notes</i>	

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet *Company*

K/S Witham
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 29 16 94 97
CVR no.:
Stiftet: 2. november 2005
Established: 2 November 2005
Hjemsted: København
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse *Supervisory Board*

Mark Justin Shedel, formand/Chairman
Jens Erland Kristoffersen
Christian Brøgger Andreasen

Komplementar *General Partner*

ApS Witham Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København

Revision *Auditor*

Ernst & Young
Godkendt revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Witham. Ledelsen erklærer:

The Supervisory Board presents the Annual Report 2014 of K/S Witham . The Supervisory Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 11. maj 2015
Copenhagen, 11 May 2015

Bestyrelse
Supervisory Board

Mark Justin Shedel
Formand/*Chairman*

Jens Erland Kristoffersen

Christian Brøgger Andreasen

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

***Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Witham***

***To the general and limited partners of K/S
Witham***

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Witham for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of K/S Witham for the financial year 1 January to 31 December 2014, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Responsibility for the Financial statements

The board of directors are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the board of directors determine is necessary to enable the preparation of financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 var efter vores opfattelse værdiansat TDKK 2.598 for lavt, hvorved egenkapitalen pr. 31. december 2012 var opgjort TDKK 2.598 for højt, hvorfor vi tog forbehold for værdiansættelsen af selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 i årsrapporten for 2012. Selskabets langfristede gældsforpligtelser er korrekt værdiansat pr. 31. december 2013 og 2014, men eftersom fejlen i selskabets langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2012 påvirker opgørelsen af årets resultat for 2013, tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets resultat for 2013 i sammenligningstallene.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the board of directors, as well as the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Qualification

Basis for qualified opinion

The Company's long-term debts as at 31 December 2012 were in our opinion assessed DKK 2,598k too low whereby equity as at 31 December 2012 was calculated DKK 2,598k too high and therefore we gave a qualified opinion as to the assessment of the Company's long-term debts as at 31 December 2012 in the Annual Report for 2012. The Company's long-term debts are assessed correctly as at 31 December 2013 and 2014, however as the misstatement in the Company's long-term debt as at 31 December 2012 has an effect on result for the year regarding 2013, we give a qualified opinion as to the effect of this matter on result for the year and comparative figures for 2013.

Qualified opinion

In our opinion, except for the effects of the matter described in the basis for the qualified opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2014 and of the result of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på note 1 hvoraf fremgår, at selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 er negativ med DKK 5.646. En solvent afvikling af selskabet forudsætter at investorerne kan opfylde deres inbetalingsforpligtelser. Det er ledelsens og administrators forventning af den nødvendige likviditet vil være til rådighed.

Emphasis of matter in the financial statements

Without qualifying our opinion, we draw attention to note 1 in which Management point out that the Company has a negative equity at 31 December 2014 of DKK 5,646k. continued operation till closure of the Company depends on the ability of the investors of meeting their payment obligations in due time. Management and Administrator expects, that sufficient funds will be obtained, to be able to continue operations.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the financial statements.

København, den 11. maj 2015

Copenhagen, 11 May 2015

Ernst & Young
Godkendt revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Banken (Bank Of Ireland) har solgt selskabets ejendomme i 2014 for TGBP 1.365. Provenuet er anvendt til delvis nedbringelse af selskabets 1. prioritet samt til betaling af udestående renter og omkostninger.

Resultatet for 2014 er positiv påvirket af gældseftergivelse fra selskabets 1. prioritet på TDKK 14.648.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi er steget med TDKK 580 og prioritetsgælden er forøget med TDKK 418 i 2014, som følge af valutakursregulering til balancedagens kurs. Nettoeffekten, gevinst TDKK. 162 er indregnet i resultatopgørelsen.

Selskabets ejendomme er blevet afhændet i 2014. Selskabet forventes afviklet så snart dette er muligt. En solvent afvikling af selskabet forudsætter at selskabets investorer kan opfylde deres indbetalingsforpligtelser.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The activities of the limited partnership is to own and let out property.

Development in activities and financial position

The bank (Bank Of Ireland) has sold the properties in 2014 for an amount of GBP 1.365k. The revenue has been used to partinstalments of the Company's 1st mortgage loan and to payment of interest and costs.

The result for 2014 is positively affected by the remission of debt from the 1. lender DKK 14,648K.

In addition, the property carrying amount is increased by DKK 580k and the mortgage debt is increased by DKK 418k in 2014 as a consequence of foreign exchange adjustment at the closing exchange rate. The net effect, profit DKK 162k, is recognised in the Income Statement.

The Company's properties have been sold in 2014. The Company is expected go in into liquidation as soon as possible. A solvent liquidation depends on the ability of the investors of meeting their payment obligations in due time.

We refer to note 1 for estimates and evaluations of accounting.

Significant events after the end of the financial year

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Witham for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

The annual report of K/S Witham for 2014 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Income Statement

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.

Other external costs

Other external costs comprise expenses for the property and for administration.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Balance Sheet

Tangible fixed assets

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement, where positive net adjustments, after addition/deduction of changes in fair value from debt, are shown in equity under "Reserve for fair value of investment assets".

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendomme til dagsværdi..

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tax payable and deferred tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognised initially at cost at the date of raising the loan. Subsequently, the loans from credit institutions concerning investment properties are measured at fair value. The change in fair value is recognised in the income statement.

Loans from credit institutions are recognised initially at cost at the date of raising the loan. Subsequently, the loans from credit institutions concerning investment properties are measured at fair value. The change in fair value is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross Profit</i>		71.827	436.232
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	2	264.268	-4.900.177
Resultat før finansielle poster <i>Profit before financial income and expenses</i>		336.095	-4.463.945
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	3	14.648.624	12.538
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	4	-1.451.595	-1.870.171
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		13.533.124	-6.321.578
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		13.533.124	-6.321.578
I alt <i>Total</i>		13.533.124	-6.321.578

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		0	11.595.347
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	5	0	11.595.347
Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i>		0	11.595.347
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		0	173.930
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Receivable investor deposit</i>		57.620	64.351
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		29.520	18.316
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		87.140	256.597
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		2.002.428	100.367
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		2.089.568	356.964
Aktiver <i>Assets</i>		2.089.568	11.952.311

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver	Note	2014	2013
<i>Equity and liabilities</i>		DKK	DKK
Indskud kommanditister.....		13.970.636	12.076.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat.....		-19.616.425	-33.149.549
<i>Retained profit</i>			
Egenkapital.....	6	-5.645.789	-21.073.549
<i>Equity</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	6.539.805	31.420.787
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>			
Anden gæld.....		254.185	251.865
<i>Other liabilities</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		941.367	1.353.208
<i>Accruals and deferred income</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.735.357	33.025.860
<i>Current liabilities</i>			
Gældsforpligtelser.....		7.735.357	33.025.860
<i>Liabilities</i>			
Passiver.....		2.089.568	11.952.311
<i>Equity and Liabilities</i>			
Eventualposter mv.	8		
<i>Contingencies etc.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
<i>Charges and securities</i>			

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Information on uncertainty with respect to recognition and measurement

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

During the preparation of the Financial Statements, Management makes a number of accounting estimates to value and factor in the Company's assets and liabilities. The development of the financial markets and the real estate market implies that the uncertainty related to valuation of the Company's assets and liabilities is greater than normally.

Usikkerhed ved going concern

Selskabets egenkapital er negativ med TDKK 5.646. Selskabet har i 2014 afhændet ejendommene. Selskabets forventes afviklet så snart som muligt. En solvent afvikling forudsætter at selskabets investorer kan opfylde deres indbetalingsforpligtelser. Det er ledelsens og administrators forventning, at den nødvendige likviditet vil være til rådighed for at kunne fortsætte driften i 2015.

Uncertainty with respect to going concern

the Company has a negative equity at 31 December 2014 of DKK 5,646k. The Company's properties have been sold in 2014. The Company is expected go into liquidation as soon as possible. A solvent liquidation depends on the ability of the investors of meeting their payment obligations in due time. The Management and the administrator expect that sufficient cash will be available to continue operation in 2015.

Banken (Bank Of Ireland) har solgt selskabets ejendomme i 2014 for TGBP 1.365. Provenuet er anvendt til nedbringelse af selskabets 1. prioritet samt til betaling af udestående renter.

The bank (Bank Of Ireland) has sold the properties in 2014 for an amount of GBP 1,365k. The revenue has been used to instalments of the Company's 1st mortgage loan and to payment of interest.

Selskabets 2. prioritetslån i Landsbanki er opsagt og dermed forfalden til betaling. Banken vil igangsætte inddrivelse af de for engagementet stillede sikkerheder. En overkommelig afvikling af låneaftalen er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at der findes en løsning med 2. prioritetsbanken, og at selskabet kan fortsætte driften i 2015.

The Company's 2. lender mortgage at Landsbanki is in default, and therefore due for fully repayment. Landsbanki is about to initiate collection of the cash assignment and securities. A feasible repayment solution of the loan agreement are a precondition for the continued operation of the Company. Management expects that a solution with the 2. lender will be found, and that the company will be able to continue operations in 2015.

For at sikre likviditetsberedskabet og cash flow forventes en investorindbetaling i 2015 på TDKK 5.914.

Investor payments for 2015 in the order of DKK 5.914k are a precondition for the continued operation of the Company.

Noter

Notes

	2014 DKK	2013 DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-2.945.148
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	0	-1.795.087
<i>Fair value adjustment of debt, investment property</i>		
Regnskabsmæssig tab ved salg ejendom.....	102.359	0
<i>Loss, property sale</i>		
Valutakursreguleringer af ejendomme.....	579.770	-709.945
<i>Foreign exchange adjustment of properties</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	-417.861	550.003
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	264.268	-4.900.177
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	14.648.624	12.538
<i>Other interest income</i>		
	14.648.624	12.538
Renteindtægter i øvrigt indeholder gældseftergivelse fra Bank Of Ireland. <i>Other interest contains debt devaulation of the 1. lender loan.</i>		
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.451.595	1.870.171
<i>Other interest expenses</i>		
	1.451.595	1.870.171

Noter

Notes

5 Investeringsejendomme

Investment properties

	Grunde og bygninger
	<i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2014.....	43.037.532
<i>Cost 1 January 2014</i>	
Afgang.....	-43.037.532
<i>Disposal</i>	
Kostpris 31. december 2014.....	0
<i>Cost 31 December 2014</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2014.....	-24.451.980
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2014</i>	
Årets værdireguleringer.....	24.451.980
<i>Value adjustments of the year</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2014.....	-6.990.205
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2014</i>	
Årets regulering, netto.....	6.990.205
<i>Adjustment for the year, net</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	0
<i>Carrying amount at 31 December 2014</i>	

Noter

Notes

6 Egenkapital

Equity

	1/1-14 Årets resultat		31/12-14
	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2014</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2014</i>
Kommanditkapital.....	20.300.000	0	20.300.000
<i>Share capital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-8.149.000	1.819.636	-6.329.364
<i>Capital not paid in</i>			
Nedskrivning inv. opkrævning.....	-75.000	75.000	0
<i>Additions and disposals, mergers and acquisitions</i>			
Indskud kommanditister.....	12.076.000	1.894.636	13.970.636
<i>Share capital</i>			
Overført resultat.....	-33.149.549	13.533.124	-19.616.425
<i>Retained profit</i>			
I alt.....	-21.073.549	15.427.760	-5.645.789
<i>Total</i>			

Der er udstedt 200 andele af DKK 101.500.

200 shares of DKK 101.500.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Witham Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS Witham Komplementar , who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

	2014 DKK	2013 DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term liabilities</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised as short-term debt. Other debt is recognised as long-term debt.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Efter 5 år.....	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Long-term part</i>		
Indenfor 1 år.....	6.539.805	29.625.701
<i>Within 1 year</i>		
Regulering til kontantværdi, netto 1. januar 2014.....	1.795.087	0
<i>Adjustment to cash value, net, at 1 January 2014</i>		
Årets regulering, netto.....	-1.795.087	1.795.087
<i>Adjustment for the year, net</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	6.539.805	31.420.788
<i>Carrying amount at 31 December 2014</i>		

8 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2015. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 143.

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Kristensen Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2015. The fee in the period of notice is DKK 143k.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Selskabets 2. prioritet har sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger og forsikringer.

The Company's 2nd mortgage has security in the remaining liability of the limited partners and assignment of cash funds and insurance.