

K/S Welford Place

Regnbuepladsen 5, 4., DK-1550 København V

CVR nr. 28 28 26 21

Årsrapport 2015

Annual Report 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2016, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company the 3 March 2016

Jens Hahn

Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	8-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-19

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 Welford Place
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

CVR-nr.: 28 28 26 21

CVR no.:

Stiftet: 26. november 2004

Established: 26 November 2004

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse

Supervisory Board

Per Rehné, formand/Chairman
Helle Drachmann Fridberg
Henrik Johan Jacobsen

Komplementar

General Partner

Welford Place Komplementarselskabet ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

Revision

Auditor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 70 02 28

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

We recommend the general meeting to opt out of audit for the annual report for 1 January - 31 December 2016. The board of directors consider the conditions for opting out of audit to be fulfilled.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for K/S Welford Place. Ledelsen erklærer:

The Supervisory Board presents the Annual Report for 2015 of K/S Welford Place . 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 årsregnskabet 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 10. februar 2016

Copenhagen, 10 February 2016

Bestyrelse

Supervisory Board

Per Rehné
Formand/*Chairman*

Helle Drachmann Fridberg

Henrik Johan Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

***Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Welford Place***

***To the general and limited partners of K/S
Welford Place***

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Welford Place for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 fejl-information.

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of K/S Welford Place for the financial year 1 January to 31 December 2015, 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.

Board of Directors and management's 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på at selskabet har negativ egenkapital pr. 31. december 2015. En solvent afvikling af selskabet er afhængig af investorerne mulighed for at honorere indbetalingsforpligtigelser i takt med de forfalder. Det er ledelsens vurdering at denne forudsætning vil blive opfyldt. Vi henviser til note 1 - afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for disse usikkerheder.

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 opinion.

The audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Emphasis of matter in the financial statements

Without modifying our opinion, we refer to the company's equity is negative as per 31. december 2015. A Solvent shut down of the company depends on the ability of the investors of meeting their payment obligations in due time. Management expects that this condition will be met. We refer to note 1 - paragraph "Uncertainty with respect to going concern", Where management accounts for these uncertainties.

Den uafhængige revisors erklæringer

The Independent Auditor's Report

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.

Frederiksberg, den 10. februar 2016

Frederiksberg, 10 February 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

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.

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom beliggende i England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 7. maj 2015 solgt deres ejendom for TGBP 1.400. Provenuet er anvendt til delvis dækning af selskabets 1. prioritet. Der er i forbindelse med indfrielsen sket eftergivelse af gæld for TGBP 260. Samtidig har selskabet måtte betale førtidsindfrielsesomkostninger (Break Costs) på TGBP 259. Nettoeffekten TGBP 1 (TDKK 10) er indregnet i selskabets årsrapporten. Selskabet forventes afviklet så snart dette er muligt.

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2015.

Resultatet for 2015 er positivt påvirket af ejendomssalget. Nettoeffekten er TDKK 2.237 er indregnet i resultatopgørelsen.

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 real estate in Great Britain.

Development in activities and financial position

As per 7 May 2015 the Company has sold its property at GBP 1,400k. The proceeds have been used on partial repayment of the Company's 1st mortgage loan. In connection with the repayment, a remission of debt at GBP 260k has taken place. At the same time, the Company has been compelled to pay breakage costs at GBP 259k. The net effect GVP 1k (TDKK 10) has been included in the Company's annual report. It is expected that the Company will be liquidated as soon as possible.

The Company's equity is negative as at 31 December 2015.

The result of 2015 is positively affected by the sale of the company's property. The net effect profik TDKK 2.237K, is recognised in the income statement.

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 Welford Place for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of K/S Welford Place for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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

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.

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.

Nettoomsætning

Net revenue

Resultatopgørelsen

Income Statement

Generelt

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

General

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

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

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

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

Tax

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettojusteringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital.

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.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Balance Sheet

Tangible fixed assets

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Value adjustments are recognised in the income statement, where positive net adjustments, after addition/deduction of value adjustments of debt, are tied/disclosed 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.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and an individually fixed requirement for interest.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The costs for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

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.

Cash and cash equivalents

The liquid assets include bank balances.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Gældsforpligtelser

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.

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.

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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab <i>Gross Loss</i>		-131.788	-72.099
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	3	2.237.014	1.116.616
Resultat før finansielle poster <i>Profit before financial income and expenses</i>		2.105.226	1.044.517
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	4	2.629.648	5.192
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	5	-2.867.113	-794.738
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		1.867.761	254.971
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		1.867.761	254.971
I alt <i>Total</i>		1.867.761	254.971

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		0	12.845.250
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	6	0	12.845.250
Anlægsaktiver <i>Fixed Assets</i>		0	12.845.250
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		11.916	28.225
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		11.916	28.225
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		82.942	52.294
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		94.858	80.519
Aktiver <i>Assets</i>		94.858	12.925.769

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>		9.266.278	9.041.278
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-9.342.337	-11.210.098
Egenkapital <i>Equity</i>	7	-76.059	-2.168.820
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	8	0	13.835.942
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		170.917	1.258.647
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		170.917	15.094.589
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		170.917	15.094.589
Passiver <i>Equity and Liabilities</i>		94.858	12.925.769
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	9		

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 er præget af en stabilisering, ejendomsmarkedet bevæger sig generelt i en positiv retning, men også med stor diversitet og uforudsigelighed, hvilket medfører at der fortsat er en vis usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, herunder specielt til selskabets investeringsejendom.

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 pr. 31. december 2015.

Det er en forudsætning for en solvent afvikling af selskabet at investorerne kan og vil honorere de fortsatte indbetalingsforpligtelser, idet selskabet ellers ikke vil være i stand til at indfri sine forpligtelser.

Det er ledelsens vurdering at denne forudsætning vil blive opfyldt.

Uncertainty with respect to going concern

The Company's equity is negative as at 31 December 2015.

A solvent shut down of the Company depends on the ability from the investors to meet the payment obligations when falling due. If not, the Company will not be able to pay its liabilities.

Management expects that this condition will be met.

Noter

Notes

	2015	2014
	DKK	DKK
2 Ejendommens driftsudgifter		
<i>Property cost</i>		
3 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	475.750	1.480.117
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	2.481.955	-716.017
<i>Fair value adjustment of debt, investment property</i>		
Omk. i forbindelse med salg af ejendom.....	-831.724	0
<i>Costs sale of property</i>		
Valutakursreguleringer af ejendom.....	751.940	1.063.110
<i>Foreign exchange adjustment of property</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	-640.907	-710.594
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	2.237.014	1.116.616
4 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	20.383	0
<i>Foreign exchange adjustment, other</i>		
Gældseftergivelse 1. prioritet.....	2.609.265	5.192
<i>Shortfall, Co-operative Bank</i>		
	2.629.648	5.192
5 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	2.867.113	794.738
<i>Other interest expenses</i>		
	2.867.113	794.738

Noter

Notes

6 Investeringsejendomme

Investment properties

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2015.....	19.935.674
<i>Cost 1 January 2015</i>	
Afgang.....	-19.935.674
<i>Disposal</i>	
Kostpris 31. december 2015.....	0
<i>Cost 31 December 2015</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	-5.476.779
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2015</i>	
Årets værdireguleringer.....	5.476.779
<i>Value adjustments of the year</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	0
<i>Value adjustment of fair value 31 December 2015</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2015.....	-1.613.646
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2015</i>	
Årets regulering, netto.....	1.613.646
<i>Adjustment for the year, net</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	

Noter

Notes

7 Egenkapital

Equity

	1/1-15	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2015</i>	<i>Contribution</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2015</i>
Kommanditkapital..... <i>Share capital</i>	11.080.000	0	0	11.080.000
Heraf ikke indbetalt..... <i>Capital not paid in</i>	-2.038.722	225.000	0	-1.813.722
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>	9.041.278	225.000	0	9.266.278
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>	-11.210.098	0	1.867.761	-9.342.337
I alt..... <i>Total</i>	-2.168.820	225.000	1.867.761	-76.059

Der er udstedt 100 andele af DKK 110.800.

100 shares of DKK 110.800.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Welford Place Komplementarselskabet ApS 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 Welford Place komplementar ApS , who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

	2015	2014
	DKK	DKK
8 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.....	0	11.353.987
<i>Within 1 year</i>		
	0	11.353.987
Regulering til kontantværdi, netto 1. januar 2015.....	2.481.955	1.765.938
<i>Adjustment to cash value, net, at 1 January 2015</i>		
Årets regulering, netto.....	-2.481.955	716.017
<i>Adjustment for the year, net</i>		
Regulering til kontantværdi, netto 31. december 2015.....	0	2.481.955
<i>Adjustment to cash value, net, at 31 December 2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	13.835.942
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>		

9 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 25.

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 2016. The fee in the period of notice is DKK 25k.