

K/S Barrow Road

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

Årsrapport for 2016

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26310784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 2017

Dennis Weile-Lund

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 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Barrow Road.

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 9. februar 2017

I bestyrelsen:

Kim Henrik Grue (formand)

Lene Juncker- Jensen

Evald Lorentzen Bank

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barrow Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barrow Road 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 end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig 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.

Kolding, den 9. februar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 26310784
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Barrow Road Komplementar ApS

Bestyrelse Kim Henrik Grue (formand)
Lene Juncker- Jensen
Evald Lorentzen Bank

Selskabsadm. Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR-nr.: 33963556

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Barrow Road, Barton Hill, Bristol, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering udgør t.dkk 839.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.406.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 566.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 6.107. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 6.229.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet. Anparterne er tilbagetaget fra en afdød investor pr. 20. oktober 2016. Overdragelsen er sket for 0 kr.

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 REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Barrow Road 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 53, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 2.711.

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 artopdelt 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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.402.703	2.562.139
Driftsomkostninger	3	-40.717	-46.884
Nettoleje		2.361.986	2.515.255
Administrationsomkostninger	4	-213.041	-225.174
Resultat før finansielle poster m.v.		2.148.945	2.290.081
Finansielle indtægter	5	30.391	48.881
Finansielle omkostninger	6	-1.340.109	-1.612.135
Resultat før værdiregulering		839.227	726.827
Værdireguleringer	7	-1.405.684	316.681
ÅRETS RESULTAT		-566.457	1.043.508
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-566.457	1.043.508
		-566.457	1.043.508

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	26.594.072	31.262.476
Materielle anlægsaktiver i alt		26.594.072	31.262.476
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.594.072	31.262.476
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investor		0	16.623
Andre tilgodehavender	9	17.961	22.074
Tilgodehavender i alt		17.961	38.697
Likvide beholdninger		724.444	875.686
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		742.405	914.383
AKTIVER I ALT		27.336.477	32.176.859

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. 23.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	10	16.478.698	16.378.702
Overført resultat	10	-10.371.341	-9.778.262
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.107.357</u>	<u>6.600.440</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	19.283.835	23.381.622
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>19.283.835</u>	<u>23.381.622</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	794.441	871.656
Anden gæld	12	643.347	732.143
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		507.497	590.998
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.945.285</u>	<u>2.194.797</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>21.229.120</u>	<u>25.576.419</u>
PASSIVER I ALT		<u>27.336.477</u>	<u>32.176.859</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 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	2.402.703	2.562.139
Lejeindtægter i alt	2.402.703	2.562.139
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Mecca Bingo Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 253.500 p.a. Lejemålet løber indtil 2022.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	33.536	39.466
Inspektion af ejendom	7.181	7.418
Driftsomkostninger i alt	40.717	46.884
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	140.689	156.591
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.622	20.413
Advokat, DK	1.500	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	8.550	5.508
Diverse omkostninger	8.461	9.443
Administrationsomkostninger i alt	213.041	225.174
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	224	228
Renter, investorer	0	628
Kursgevinst, valuta	30.167	48.025
Finansielle indtægter i alt	30.391	48.881

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	1.324.500	1.597.365
Renter, komplementarselskab	15.609	14.770
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.340.109	1.612.135
	<u> </u>	<u> </u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-292.719	-10.428
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-4.375.685	1.845.407
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	3.262.720	-1.518.298
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-1.405.684	316.681
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	45.704.233	45.704.233
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	45.704.233	45.704.233
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.317.300	4.317.300
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-14.441.757	-16.276.736
Årets regulering, afkastrelateret	-292.719	-10.428
Årets regulering, kursrelateret	-4.375.685	1.845.407
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-19.110.161	-14.441.757
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	26.594.072	31.262.476
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.062.704	3.091.652
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettlejeindtægt, GBP	253.500	253.500
Afkastkrav	7,75%	7,75%
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>25.763.007</u>	<u>30.285.524</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>27.480.541</u>	<u>32.304.559</u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Tilgodehavender		
Moms, DK	17.961	22.074
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	17.961	22.074
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 215.000, ultimo	21.500.000	21.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.787, primo	16.378.702	16.278.704
Ændring i året	99.996	99.998
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.787, ultimo	16.478.698	16.378.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	5.021.302	5.121.298
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	502.130	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	4.519.172	5.121.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	45.192	51.213
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 19.000, primo	1.900.000	0
Ændring i året	0	1.900.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 19.000, ultimo	1.900.000	1.900.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	1.900.000	1.900.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	190.000	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.710.000	1.900.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	17.100	19.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 234.000, primo	23.400.000	21.500.000
Ændring i året	0	1.900.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 234.000, ultimo	23.400.000	23.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 163.787, primo	16.378.702	16.278.704
Ændring i året	99.996	99.998
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 164.787, ultimo	16.478.698	16.378.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.921.302	7.021.298
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	692.130	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.229.172	7.021.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	62.292	70.213
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-9.778.262	-13.585.535
Ændring af regnskabspraksis	0	2.763.765
Hensat til tab, investorindskud	-26.622	0
Overført af årets resultat	-566.457	1.043.508
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-10.371.341	-9.778.262
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.107.357	6.600.440
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	24.478.839	25.391.121
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.312.313	2.398.489
Kursregulering, primo	-1.137.843	-2.656.141
Årets kursregulering	-3.262.720	1.518.298
Kursregulering, ultimo	-4.400.563	-1.137.843
Kursværdi, ultimo	20.078.276	24.253.278
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.535.332	19.284.907
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.748.503	4.096.715
Langfristet del i alt	19.283.835	23.381.622
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	794.441	871.656

Lånets løbetid er til 30. juni 2022, og renten er fast 6,4% p.a. i hele perioden.

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		
Mellemregning med Barrow Road Komplementar ApS	223.739	211.708
Skyldige renter	271.280	327.682
Skyldig moms, UK	107.974	125.740
Skyldige omkostninger	40.354	67.013
Anden gæld i alt	643.347	732.143

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 26.594 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.