

K/S Uxbridge

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(14. regnskabsår)

CVR nr. 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. marts 2016

Kaare Gamborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Uxbridge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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

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

København, den 31. marts 2016

I bestyrelsen:

Sten Hatting Søgaard (formand)

Leif Garne

Kim Møller Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Uxbridge

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Uxbridge for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fejlinformation, 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 revisionen 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.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 2. prioritetslån skal refinansieres i 2016. Det er således for indeværende usikkert, om 2. prioritetsfinansieringen vil kunne fortsætte på de nuværende vilkår. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2016 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 31. marts 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Uxbridge
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 26903564
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar ApS Uxbridge Komplementar

Bestyrelse Sten Hatting Søgaard (formand)
Leif Garne
Kim Møller Laursen

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

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 157/158 High Street, UB8 1DU Uxbridge, England.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -664.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 1.481.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.145.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -5.044.

Selskabets finansiering og going concern

LSREF IV Churchill Investments DAC har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Aviva. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

LMN Finance Limited har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra Glitnir Bank Luxembourg S.A. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

Lånet hos LMN Finance Limited er pr. 31. december 2015 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes refinansieret i 2016. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Uxbridge for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

Dagsværdiberegningen af 1. prioritetsgælden har tidligere år ikke været opgjort på baggrund af et korrekt grundlag. Selskabet foretog i 2014 en værdiregulering af de med investeringsejendommen forbundne forpligtelser til dagsværdi med t.DKK -1.949. Nedskrivningen blev indregnet i resultatopgørelsen. Værdireguleringen blev foretaget på grundlag af den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden, men der blev fejlagtigt anvendt en forkert amortisationsplan. Dagsværdien af gæld til 1. prioritetslångiver er som konsekvens heraf korrigeret, således at reguleringen er sket på baggrund af korrekt amortisationsplan. Ændringen indebærer ingen påvirkning af årets resultat og balancesum. Egenkapitalen primo er reduceret med t.dkk 2.218 som følge af fejlen.

Den akkumulerede effekt af den konstaterede fejl ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

Årsrapporten er 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.977.555	2.680.955
Lejeindtægter i alt		2.977.555	2.680.955
Administrationsomkostninger	2	-339.858	-294.377
Resultat før finansielle poster m.v.		2.637.697	2.386.578
Finansielle indtægter	3	34.030	6.233
Finansielle omkostninger	4	-3.336.150	-3.084.451
Resultat før dagsværdiregulering		-664.423	-691.640
Værdireguleringer	5	-1.481.049	-2.252.317
ÅRETS RESULTAT		-2.145.472	-2.943.957
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.145.472	-2.943.957
		-2.145.472	-2.943.957

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	57.345.374	53.979.433
Materielle anlægsaktiver i alt		57.345.374	53.979.433
ANLÆGSAKTIVER I ALT		57.345.374	53.979.433
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	549.421	545.588
Andre tilgodehavender	8	22.041	13.065
Tilgodehavender i alt		571.462	558.653
Likvide beholdninger		303.592	407.611
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		875.054	966.264
AKTIVER I ALT		58.220.428	54.945.697

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.600.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	32.141.936	29.435.360
Overført resultat	9	-37.186.115	-34.184.064
EGENKAPITAL I ALT		-5.044.179	-4.748.704
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	54.772.412	50.592.099
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche A	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche B	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		54.772.412	50.592.099
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	618.162	504.509
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche A	11	3.255.055	4.115.229
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche B	11	3.810.533	3.849.033
Anden gæld	12	756.846	417.089
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		51.599	216.442
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.492.195	9.102.302
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		63.264.607	59.694.401
PASSIVER I ALT		58.220.428	54.945.697
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering og going concern	14		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	2.977.555	2.680.955
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Poundland Limited.		
Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 290.000 p.a. Lejemålet løber indtil oktober 2019.		
Rent review pr. oktober 2014 er afgjort af arbitrator og er endt på en ny leje på GBP 330.000.		
	<hr/>	<hr/>
	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	151.329	128.125
Ejendomsadministrationshonorar	57.275	50.843
Advokathonorar	11.600	2.500
Revision, DK	18.500	18.500
Revisor, DK, anden assistance	0	1.073
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Omkostninger, rent review	34.594	23.567
Revisor, UK	15.626	13.343
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikring	29.400	29.400
Diverse omkostninger	5.815	10.277
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	339.858	294.377
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle indtægter		
Renter, øvrige	1	0
Kursgevinst, valuta	34.029	6.233
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	34.030	6.233
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	3.014.673	2.726.806
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited	309.191	346.009
Renter, komplementarselskab	12.286	11.636
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	3.336.150	3.084.451
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-19.125	-1.462.682
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	3.385.066	3.378.324
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	-1.487.839	-938.857
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.359.151	-3.229.102
	<u>-1.481.049</u>	<u>-2.252.317</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	62.791.085	62.791.085
Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
	<u>73.080.685</u>	<u>73.080.685</u>
Anskaffessum i alt	<u>73.080.685</u>	<u>73.080.685</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>5.450.000</u>	<u>5.450.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-19.101.252	-21.016.894
Årets regulering, afkastrelateret	-19.125	-1.462.682
Årets regulering, kursrelateret	3.385.066	3.378.324
	<u>-15.735.311</u>	<u>-19.101.252</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-15.735.311</u>	<u>-19.101.252</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>57.345.374</u>	<u>53.979.433</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>5.671.078</u>	<u>5.673.088</u>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	29.435.360	26.922.644
Forhøjelse af kontant stamkapital	2.706.576	2.512.716
Indbetalt, ultimo	-24.613.880	-22.767.716
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-6.978.635	-6.122.056
	<u>549.421</u>	<u>545.588</u>
Tilgodehavender, investorindskud, i alt	<u>549.421</u>	<u>545.588</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 549 vedrører t.dkk 151 raten pr. 31.12.2015, som først forfaldt primo 2016. Dette beløb er indgået til kommanditselskabet. Der udestår p.t. et tilgodehavende beløb på t.dkk 398 vedrørende tidligere rater fra én kommanditist.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	22.041	13.065
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	22.041	13.065
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	34.000.000	34.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 86.575, primo	29.435.360	26.922.644
Ændring i året	2.706.576	2.512.716
	<u> </u>	<u> </u>
340 kommanditanparter á kr. 94.535, ultimo	32.141.936	29.435.360
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	1.858.064	4.564.640
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	612.068	1.503.646
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.245.996	3.060.994
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	5.465	13.425
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	13.600.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
340 kommanditanparter á kr. 40.000, ultimo	13.600.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	13.600.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	4.480.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	9.120.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	40.000	0
	<u> </u>	<u> </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og LMN Finance Limited ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	34.000.000	34.000.000
Ændring i året	13.600.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
340 kommanditanparter á kr. 140.000, ultimo	47.600.000	34.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 86.575, primo	29.435.360	26.922.644
Ændring i året	2.706.576	2.512.716
	<u> </u>	<u> </u>
340 kommanditanparter á kr. 94.535, ultimo	32.141.936	29.435.360
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	15.458.064	4.564.640
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	5.092.068	1.503.646
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.365.996	3.060.994
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	45.465	13.425
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-34.184.064	-30.455.329
Overført af årets resultat	-2.145.472	-2.943.957
Hensat til tab (egne anparter)	-856.579	-784.778
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-37.186.115	-34.184.064
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-5.044.179	-4.748.704
	<u> </u>	<u> </u>

Kommanditselskabet ejer 112 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra tre investorer.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	54.751.135	55.304.159
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.823.204	4.871.921
Værdiregulering, primo	-4.207.551	-8.375.510
Årets værdiregulering, renterelateret	1.487.839	938.857
Årets værdiregulering, kursrelateret	3.359.151	3.229.102
Værdiregulering, ultimo	639.439	-4.207.551
Dagsværdi, ultimo	55.390.574	51.096.608
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	5.477.761	5.370.111
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	53.010.648	48.406.548
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.761.764	2.185.551
Langfristet del i alt	54.772.412	50.592.099
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	618.162	504.509

LSREF IV Churchill Investments DAC har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Aviva. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance Limited		
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche A		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.255.055	4.115.229
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited, tranche B		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.810.533	3.849.033
	<hr/>	<hr/>
LMN Finance Limited har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 2. prioritetslånet fra Glitnir Bank Luxembourg S.A. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	176.109	166.795
Skyldige renter	368.006	116.624
Skyldig moms, UK	95.737	78.927
Skyldige omkostninger	116.994	54.743
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	756.846	417.089
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos LSREF IV Churchill Investments DAC er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance Limited, tranche A er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance Limited, tranche B er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.

14 Selskabets finansiering og going concern

Lånet hos LMN Finance Limited er pr. 31. december 2015 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes refinansieret i 2016. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.