

## **K/S Uxbridge**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2019**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. februar 2020

---

Kaare Gamborg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 3. februar 2020

I bestyrelsen:

---

Sten Hatting Søgaard (formand)

---

Leif Garne

---

Kim Møller Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Uxbridge

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Uxbridge for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. februar 2020

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Uxbridge  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 26903564  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

**Komplementar** ApS Uxbridge Komplementar

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

**Selskabsadm.** Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR-nr: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 285.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 123.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 407.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 4.991.

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.

### Selskabets finansiering, udlejning og going concern

Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Det er sandsynligt, at vilkårene for den nye lejekontrakt fastsættes ved retlig procedure, alternativt via direkte forhandling mellem parterne.

Det er ledelsens forventning, at processen omkring fastsættelsen af den nye leje vil resultere i, at lejen stiger, samt at den nuværende finansiering opretholdes, og på det grundlag aflægges regnskabet som going concern.

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC. Lånet forsætter på uændrede vilkår.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Uxbridge for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

## RESULTATOPGØRELSEN

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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsjendommen 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 2019 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.789.988	2.783.951
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>2.789.988</b>	<b>2.783.951</b>
Administrationsomkostninger	2	-274.269	-285.873
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.515.719</b>	<b>2.498.078</b>
Finansielle indtægter	3	161.153	194.259
Finansielle omkostninger	4	-2.392.136	-2.448.539
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>284.736</b>	<b>243.798</b>
Værdireguleringer	5	122.686	-4.178.277
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>407.422</b>	<b>-3.934.479</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		407.422	-3.934.479
		<b>407.422</b>	<b>-3.934.479</b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	45.145.321	42.598.738
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>45.145.321</b>	<b>42.598.738</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>45.145.321</b>	<b>42.598.738</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	46.941	1.174.773
Andre tilgodehavender	8	18.370	17.678
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>65.311</b>	<b>1.192.451</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>703.073</b>	<b>448.503</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>768.384</b>	<b>1.640.954</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>45.913.705</b>	<b>44.239.692</b>

**BALANCE PR. 31. december 2019****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 75.419.820.			
Kontant andel af indskudskapital	9	39.701.732	38.861.732
Overført resultat	9	-34.710.821	-34.841.537
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>4.990.911</u></b>	<b><u>4.020.195</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	40.218.887	37.950.198
LMN Finance DAC, tranche A	11	0	0
LMN Finance DAC, tranche B	11	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>40.218.887</u></b>	<b><u>37.950.198</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	0	416.877
LMN Finance DAC, tranche A	11	0	172.052
LMN Finance DAC, tranche B	11	0	947.877
Anden gæld	12	462.831	505.016
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		241.076	227.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>703.907</u></b>	<b><u>2.269.299</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>40.922.794</u></b>	<b><u>40.219.497</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>45.913.705</u></b>	<b><u>44.239.692</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Selskabets finansiering, udlejning og going concern	15		

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.789.988</b>	<b>2.783.951</b>
	<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 330.000 p.a. Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Det er sandsynligt, at vilkårene for den nye lejekontrakt fastsættes ved retlig procedure, alternativt via direkte forhandling mellem parterne. Det er ledelsens forventning, at lejen vil stige.		
	<hr/>	<hr/>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	144.962	141.426
Ejendomsadministrationshonorar	52.482	50.570
Advokathonorar	22.603	0
Revision, DK	19.500	19.500
Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
Revisor, UK	14.483	13.906
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	0	21.499
Omkostninger, Asset Management	0	20.875
Diverse omkostninger	12.202	10.060
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>274.269</b>	<b>285.873</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	331	152
Kursgevinst, valuta	160.822	194.107
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>161.153</b>	<b>194.259</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	2.376.756	2.428.463
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	0	5.530
Renter, kreditinstitutter	0	10
Renter, komplementarselskab	15.380	14.536
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.392.136</b>	<b>2.448.539</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-3.928.466
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.546.583	-614.373
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.423.897	364.562
	<u>122.686</u>	<u>-4.178.277</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
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	-30.481.947	-25.939.108
Årets regulering, afkastrelateret	0	-3.928.466
Årets regulering, kursrelateret	2.546.583	-614.373
	<u>-27.935.364</u>	<u>-30.481.947</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-27.935.364</u>	<u>-30.481.947</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>45.145.321</u></b>	<b><u>42.598.738</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>5.149.813</u>	<u>5.149.813</u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	330.000	330.000
Afkastkrav	6,00%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>43.339.508</u>	<u>40.894.788</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>47.108.161</u>	<u>44.450.857</u>

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

Ledelsen og administrator har valgt at optage ejendommen til en værdi på t.dkk 45.145 med anvendelse af den forventede leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Lejekontrakten udløb i oktober 2019. Der pågår pt. forhandlinger om en ny lejeaftale med samme lejer, hvorfor der er væsentlig usikkerhed om ejendommens værdi. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje.

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	38.861.732	37.555.088
Forhøjelse af kontant stamkapital	840.000	1.306.644
Indbetalt, ultimo	-33.048.527	-32.305.277
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-6.606.264	-5.381.682
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud, i alt</b>	<b>46.941</b>	<b>1.174.773</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.		
Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 47 vedrører raten pr. 31.12.2019, som først forfaldt primo 2020. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 21 (2018 t.dkk 21). Der er i året opkrævet t.dkk 250 og indbetalt t.dkk 250.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	18.370	17.678
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>18.370</b>	<b>17.678</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.800	37.555.380
Ændring i året	0	2.146.420
	<hr/>	<hr/>
340 kommanditanparter á kr. 116.770, ultimo	39.701.800	39.701.800
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 114.299, primo	38.861.732	37.555.088
Ændring i året	840.000	1.306.644
	<hr/>	<hr/>
340 kommanditanparter á kr. 116.770, ultimo	39.701.732	38.861.732
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	68	840.068
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	22	276.728
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	46	563.340
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	0	2.471
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 93.053, primo	31.638.020	30.044.440
Ændring i året	4.080.000	1.593.580
	<u>35.718.020</u>	<u>31.638.020</u>
340 kommanditanparter á kr. 105.053, ultimo	<u>35.718.020</u>	<u>31.638.020</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>35.718.020</u>	<u>31.638.020</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>11.765.936</u>	<u>10.421.936</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>23.952.084</u>	<u>21.216.084</u>
Pr. anpart	<u>105.053</u>	<u>93.053</u>
<p>For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l. ("1. prioritetslångiver") og LMN Finance DAC ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.</p>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 209.823, primo	71.339.820	67.599.820
Ændring i året	4.080.000	3.740.000
	<u>75.419.820</u>	<u>71.339.820</u>
340 kommanditanparter á kr. 221.823, ultimo	<u>75.419.820</u>	<u>71.339.820</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 114.299, primo	38.861.732	37.555.088
Ændring i året	840.000	1.306.644
	<u>39.701.732</u>	<u>38.861.732</u>
340 kommanditanparter á kr. 116.770, ultimo	<u>39.701.732</u>	<u>38.861.732</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>35.718.088</u>	<u>32.478.088</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>11.765.958</u>	<u>10.698.664</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>23.952.130</u>	<u>21.779.424</u>
Pr. anpart	<u>105.053</u>	<u>95.524</u>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-34.841.537	-30.476.634
Overført af årets resultat	407.422	-3.934.479
Hensat til tab (egne anparter)	-276.706	-430.424
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-34.710.821	-34.841.537
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.990.911</b>	<b>4.020.195</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.		
<b>10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	52.079.438	52.651.523
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.587.845	4.638.242
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-14.284.448	-13.919.886
Årets kursregulering	2.423.897	-364.562
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-11.860.551	-14.284.448
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>40.218.887</b>	<b>38.367.075</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	40.218.887	37.950.198
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	40.218.887	37.950.198
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	416.877
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. januar 2026, og renten er fast 6,04% 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.

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC. Lånet forsætter på uændrede vilkår.

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>		
<b>Tranche A:</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	0	172.052
	<hr/>	<hr/>
<b>Tranche B:</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	0	947.877
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	220.459	208.358
Skyldige renter	101.218	96.551
Skyldig moms, UK	95.829	133.415
Skyldige omkostninger	45.325	66.692
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>462.831</b>	<b>505.016</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 45.145.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

### 15 Selskabets finansiering, udlejning og going concern

Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Det er sandsynligt, at vilkårene for den nye lejekontrakt fastsættes ved retlig procedure, alternativt via direkte forhandling mellem parterne.

Det er ledelsens forventning, at processen omkring fastsættelsen af den nye leje vil resultere i, at lejen stiger, samt at den nuværende finansiering opretholdes, og på det grundlag aflægges regnskabet som going concern.

Kestrel Finance I S.a.r.l. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra LSREF IV Winston Investments DAC. Lånet forsætter på uændrede vilkår.