

## **K/S Uxbridge**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2016**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. april 2017

---

Kaare Gamborg  
Dirigent

**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 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 26. april 2017

I bestyrelsen:

---

Sten Hatting Søggaard (formand)

---

Leif Garne

---

Kim Møller Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Uxbridge

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Aberdeen 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 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 26. april 2017

### 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 2016 - 31. december 2016

**Komplementar** ApS Uxbridge Komplementar

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

**Selskabsadm.** Habro Fund Management a/s  
Amaliegade 27  
1256 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 179.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.836.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.656.

### Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk 5.582.

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

### Selskabets finansiering

Lånet hos LMN Finance DAC er pr. 31. december 2016 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Der er givet tilsagn på forlængelse af lånet i 2016, og lånet forventes i 2017 refinansieret. Det er ledelsens vurdering, baseret på de førte drøftelser med långiver, at den nødvendige refinansiering af lånet bliver gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale med LMN Finance DAC 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Uxbridge 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 positivt med t.dkk 1.879, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 6.619.

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.

## 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.

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	1	3.549.226	2.977.555
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.549.226</b>	<b>2.977.555</b>
Administrationsomkostninger	2	-527.908	-339.858
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.021.318</b>	<b>2.637.697</b>
Finansielle indtægter	3	59.211	34.030
Finansielle omkostninger	4	-2.901.372	-3.336.150
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>179.157</b>	<b>-664.423</b>
Værdireguleringer	5	-1.835.561	397.495
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.656.404</b>	<b>-266.928</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.656.404	-266.928
		<b>-1.656.404</b>	<b>-266.928</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	48.782.027	57.345.374
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>48.782.027</b>	<b>57.345.374</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>48.782.027</b>	<b>57.345.374</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	1.404.792	549.421
Andre tilgodehavender	8	20.952	22.041
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.425.744</b>	<b>571.462</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>177.590</b>	<b>303.592</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.603.334</b>	<b>875.054</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>50.385.361</b>	<b>58.220.428</b>

**BALANCE PR. 31. december 2016****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 67.599.820.			
Kontant andel af indskudskapital	9	34.848.512	32.141.936
Overført resultat	9	-29.266.666	-30.567.296
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>5.581.846</u></b>	<b><u>1.574.640</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	40.828.500	48.153.593
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche A	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche B	11	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>40.828.500</u></b>	<b><u>48.153.593</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	521.520	618.162
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche A	11	1.933.348	3.255.055
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche B	11	985.955	3.810.533
Anden gæld	12	505.248	756.846
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		28.944	51.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.975.015</u></b>	<b><u>8.492.195</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>44.803.515</u></b>	<b><u>56.645.788</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>50.385.361</u></b>	<b><u>58.220.428</u></b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Selskabets finansiering	15		

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.549.226</b>	<b>2.977.555</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
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. Lejemålet løber indtil oktober 2019.		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	134.611	151.329
Ejendomsadministrationshonorar	51.980	57.275
Advokathonorar	16.500	11.600
Revision, DK	19.000	18.500
Regnskabsudarbejdelse	2.500	12.500
Omkostninger, rent review	236.759	34.594
Revisor, UK	14.607	15.626
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	28.560	29.400
Diverse omkostninger	20.172	5.815
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>527.908</b>	<b>339.858</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	59.211	34.029
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>59.211</b>	<b>34.030</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	2.620.130	3.014.673
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	268.257	309.191
Renter, komplementarselskab	12.985	12.286
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.901.372</b>	<b>3.336.150</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-536.942	-19.125
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-8.026.405	3.385.066
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	6.727.786	-2.968.446
	<u>-1.835.561</u>	<u>397.495</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	62.791.085	62.791.085
Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
	<u>73.080.685</u>	<u>73.080.685</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>73.080.685</u>	<u>73.080.685</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>5.450.000</u>	<u>5.450.000</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-15.735.311	-19.101.252
Årets regulering, afkastrelateret	-536.942	-19.125
Årets regulering, kursrelateret	-8.026.405	3.385.066
	<u>-24.298.658</u>	<u>-15.735.311</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-24.298.658</u>	<u>-15.735.311</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>48.782.027</u></b>	<b><u>57.345.374</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>5.617.978</u>	<u>5.671.078</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	330.000	330.000
Afkastkrav	5,50%	5,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>46.661.069</u>	<u>54.852.097</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>51.104.981</u>	<u>60.076.106</u>

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

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	32.141.936	29.435.360
Forhøjelse af kontant stamkapital	2.706.576	2.706.576
Indbetalt, ultimo	-29.472.966	-24.613.880
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-4.021.601	-6.978.635
Forudbetalt, investorer	50.847	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud, i alt</b>	<b>1.404.792</b>	<b>549.421</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.405 vedrører t.dkk 111 raten pr. 31.12.2016, som først forfalder primo 2017. Dette beløb er indgået til kommanditselskabet. Der udestår p.t. et tilgodehavende beløb på t.dkk 308 vedrørende tidligere rater fra én kommanditist samt t.dkk 986 fra en tidligere investor, på hvem der i 2017 forventes indgået individuel aftale med LMN Finance DAC.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 27 (2015 t.dkk 67). Der er i året opkrævet t.dkk 804 og indbetalt t.dkk 844.

<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	20.952	22.041
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>20.952</b>	<b>22.041</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 100.000, primo	34.000.000	34.000.000
Ændring i året	3.555.380	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
340 kommanditanparter á kr. 110.457, ultimo	37.555.380	34.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 94.535, primo	32.141.936	29.435.360
Ændring i året	2.706.576	2.706.576
	<u>          </u>	<u>          </u>
340 kommanditanparter á kr. 102.496, ultimo	34.848.512	32.141.936
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.706.868	1.858.064
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	891.674	612.068
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	1.815.194	1.245.996
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	7.961	5.465
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 40.000, primo	13.600.000	0
Ændring i året	<u>16.444.440</u>	<u>13.600.000</u>
340 kommanditanparter á kr. 88.366, ultimo	<u>30.044.440</u>	<u>13.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>30.044.440</u>	<u>13.600.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>9.896.992</u>	<u>4.480.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>20.147.448</u>	<u>9.120.000</u>
Pr. anpart	<u>88.366</u>	<u>40.000</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og LMN Finance DAC ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
340 kommanditanparter á kr. 140.000, primo	47.600.000	34.000.000
Ændring i året	<u>19.999.820</u>	<u>13.600.000</u>
340 kommanditanparter á kr. 198.823, ultimo	<u>67.599.820</u>	<u>47.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 94.535, primo	32.141.936	29.435.360
Ændring i året	<u>2.706.576</u>	<u>2.706.576</u>
340 kommanditanparter á kr. 102.496, ultimo	<u>34.848.512</u>	<u>32.141.936</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>32.751.308</u>	<u>15.458.064</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>10.788.666</u>	<u>5.092.068</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>21.962.642</u>	<u>10.365.996</u>
Pr. anpart	<u>96.327</u>	<u>45.465</u>

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-30.567.296	-34.184.064
Ændring af regnskabspraksis	0	4.740.275
Overført af årets resultat	-1.656.404	-266.928
Hensat til tab (egne anparter)	2.957.034	-856.579
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-29.266.666	-30.567.296
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.581.846</b>	<b>1.574.640</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.		
<b>10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	54.057.186	54.751.135
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.762.072	4.823.204
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.979.380	-8.947.826
Årets kursregulering	-6.727.786	2.968.446
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-12.707.166	-5.979.380
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>41.350.020</b>	<b>48.771.755</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	39.837.179	46.391.831
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	991.321	1.761.762
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	40.828.500	48.153.593
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	521.520	618.162
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. januar 2026, og renten er fast 6,00% p.a. på hovedlånet og 6,04% p.a. på tillægslånet 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.

## NOTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>		
<b>Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, 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	1.933.348	3.255.055
	<hr/>	<hr/>
<b>Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, 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	985.955	3.810.533
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	186.124	176.109
Forudbetalt, investorer	50.847	0
Skyldige renter	104.042	368.006
Skyldig moms, UK	96.990	95.737
Skyldige omkostninger	67.245	116.994
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>505.248</b>	<b>756.846</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 14 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 DAC, 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 DAC, 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.

### 15 Selskabets finansiering

Lånet hos LMN Finance DAC er pr. 31. december 2016 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Der er givet tilsagn på forlængelse af lånet i 2016, og lånet forventes i 2017 refinansieret. Det er ledelsens vurdering, baseret på de førte drøftelser med långiver, at den nødvendige refinansiering af lånet bliver gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale med LMN Finance DAC om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.