

K/S Uxbridge

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(16. regnskabsår)

CVR nr. 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. marts 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 20. marts 2018

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 20. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Uxbridge
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 26903564
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

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 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 147.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 428.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 280.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 7.078.

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

Selskabets finansiering

Lånet hos LMN Finance DAC's tranche B på t.dkk 948 pr. 31. december 2017 forfalder i 2018.

Beløbet vedrører en tidligere kommanditists andel af gælden. Denne del forventes eftergivet i 2018.

Samme beløb står som tilgodehavende i note 7, så disse to poster forventes udlignet i 2018.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.798.670	3.549.226
Lejeindtægter i alt		2.798.670	3.549.226
Administrationsomkostninger	2	-421.231	-527.908
Resultat før finansielle poster m.v.		2.377.439	3.021.318
Finansielle indtægter	3	180.345	59.211
Finansielle omkostninger	4	-2.410.365	-2.901.372
Resultat før værdiregulering		147.419	179.157
Værdireguleringer	5	-427.730	-1.835.561
ÅRETS RESULTAT		-280.311	-1.656.404
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-280.311	-1.656.404
		-280.311	-1.656.404

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	47.141.577	48.782.027
Materielle anlægsaktiver i alt		47.141.577	48.782.027
ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.141.577	48.782.027
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	1.407.180	1.404.792
Andre tilgodehavender	8	35.997	20.952
Tilgodehavender i alt		1.443.177	1.425.744
Likvide beholdninger		319.840	177.590
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.763.017	1.603.334
AKTIVER I ALT		48.904.594	50.385.361

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 67.599.820.			
Kontant andel af indskudskapital	9	37.555.088	34.848.512
Overført resultat	9	-30.476.634	-29.266.666
EGENKAPITAL I ALT		<u>7.078.454</u>	<u>5.581.846</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	38.920.420	40.828.500
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche A	11	308.053	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche B	11	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>39.228.473</u>	<u>40.828.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	535.091	521.520
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche A	11	225.296	1.933.348
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche B	11	947.877	985.955
Anden gæld	12	658.645	505.248
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		230.758	28.944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.597.667</u>	<u>3.975.015</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>41.826.140</u>	<u>44.803.515</u>
PASSIVER I ALT		<u>48.904.594</u>	<u>50.385.361</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Selskabets finansiering	15		

NOTER

	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>2.798.670</u>	<u>3.549.226</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.		
	<u>2017</u> dkk	<u>2016</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	212.977	134.611
Ejendomsadministrationshonorar	49.582	51.980
Advokathonorar	0	16.500
Revision, DK	19.000	19.000
Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.121	0
Gruppelivsforsikring	28.560	28.560
Omkostninger, rent review	0	236.759
Omkostninger, Asset Management	81.444	0
Diverse omkostninger	7.824	20.172
Administrationsomkostninger i alt	<u>421.231</u>	<u>527.908</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	20	0
Kursgevinst, valuta	180.325	59.211
Finansielle indtægter i alt	<u>180.345</u>	<u>59.211</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	2.377.741	2.620.130
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	18.881	268.257
Renter, komplementarselskab	13.739	12.985
Renter, øvrige	4	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>2.410.365</u>	<u>2.901.372</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-536.942
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.640.450	-8.026.405
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.212.720	6.727.786
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-427.730	-1.835.561
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	62.791.085	62.791.085
Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum i alt	73.080.685	73.080.685
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	5.450.000	5.450.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-24.298.658	-15.735.311
Årets regulering, afkastrelateret	0	-536.942
Årets regulering, kursrelateret	-1.640.450	-8.026.405
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.939.108	-24.298.658
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	47.141.577	48.782.027
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.617.978	5.617.978
	<u> </u>	<u> </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%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	45.091.943	46.661.069
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	49.386.414	51.104.981
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	34.848.512	32.141.936
Forhøjelse af kontant stamkapital	2.706.576	2.706.576
Indbetalt, ultimo	-31.196.650	-29.472.966
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-4.951.258	-4.021.601
Forudbetalt, investorer	0	50.847
	<u>1.407.180</u>	<u>1.404.792</u>

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

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 1.407 vedrører t.dkk 151 raten pr. 31.12.2017, som først forfalder primo 2018. 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 948 fra en tidligere investor, med hvem LMN Finance DAC forventer at indgå en individuel aftale i 2018.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 67 (2016 t.dkk 27). Der er i året opkrævet t.dkk 804 og indbetalt t.dkk 764.

8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	35.997	20.952
	<u>35.997</u>	<u>20.952</u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 110.457, primo	37.555.380	34.000.000
Ændring i året	0	3.555.380
	<u>37.555.380</u>	<u>37.555.380</u>
340 kommanditanparter á kr. 110.457, ultimo	37.555.380	37.555.380
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 102.496, primo	34.848.512	32.141.936
Ændring i året	2.706.576	2.706.576
	<u>37.555.088</u>	<u>34.848.512</u>
340 kommanditanparter á kr. 110.456, ultimo	37.555.088	34.848.512
Resthæftelse i alt, før egne anparter	292	2.706.868
Resthæftelse, egne anparter	96	891.674
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	196	1.815.194
Pr. anpart	1	7.961

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 88.366, primo	30.044.440	13.600.000
Ændring i året	0	16.444.440
	<u>30.044.440</u>	<u>30.044.440</u>
340 kommanditanparter á kr. 88.366, ultimo	<u>30.044.440</u>	<u>30.044.440</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>30.044.440</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>9.896.992</u>	<u>9.896.992</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>20.147.448</u>	<u>20.147.448</u>
Pr. anpart	<u>88.366</u>	<u>88.366</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.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 198.823, primo	67.599.820	47.600.000
Ændring i året	0	19.999.820
	<u>67.599.820</u>	<u>67.599.820</u>
340 kommanditanparter á kr. 198.823, ultimo	<u>67.599.820</u>	<u>67.599.820</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 102.496, primo	34.848.512	32.141.936
Ændring i året	2.706.576	2.706.576
	<u>37.555.088</u>	<u>34.848.512</u>
340 kommanditanparter á kr. 110.456, ultimo	<u>37.555.088</u>	<u>34.848.512</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>30.044.732</u>	<u>32.751.308</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>9.897.088</u>	<u>10.788.666</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>20.147.644</u>	<u>21.962.642</u>
Pr. anpart	<u>88.367</u>	<u>96.327</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-29.266.666	-30.567.296
Overført af årets resultat	-280.311	-1.656.404
Hensat til tab (egne anparter)	-929.657	2.957.034
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-30.476.634	-29.266.666
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	7.078.454	5.581.846
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.		
10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	53.375.397	54.057.186
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.702.011	4.762.072
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-12.707.166	-5.979.380
Årets kursregulering	-1.212.720	-6.727.786
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-13.919.886	-12.707.166
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	39.455.511	41.350.020
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	38.497.528	39.837.179
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	422.892	991.321
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	38.920.420	40.828.500
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	535.091	521.520
	<hr/>	<hr/>

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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, tranche A		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	308.053	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	308.053	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	225.296	1.933.348
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, 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	947.877	985.955
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	196.929	186.124
Forudbetalt, investorer	0	50.847
Skyldige renter	49.515	104.042
Skyldig moms, UK	135.577	96.990
Skyldige omkostninger	276.624	67.245
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	658.645	505.248
	<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 med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 47.142.
- 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 med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 47.142.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med en regnskabsmæssig værdi på t.dkk 10.
- 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 med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 47.142.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med en regnskabsmæssig værdi på t.dkk 10.

15 Selskabets finansiering

Lånet hos LMN Finance DAC's tranche B på t.dkk 948 pr. 31. december 2017 forfalder i 2018. Beløbet vedrører en tidligere kommanditists andel af gælden. Denne del forventes eftergivet i 2018. Samme beløb står som tilgodehavende i note 7, så disse to poster forventes udlignet i 2018.