

K/S Victoria Road

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27429602

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. marts 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Victoria Road.

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 8. marts 2018

I bestyrelsen:

Henrik Mann (formand)

Tonny Sejr Kromann

Jens Christian Bach

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Victoria Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Victoria Road 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 8. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Victoria Road c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27429602
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Komplementar	ApS Victoria Road Komplementar
Bestyrelse	Henrik Mann (formand) Tonny Sejr Kromann Jens Christian Bach
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

LEDELSEBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Victoria Road NN8 2EF, Wellingborough, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.037.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 632.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 405.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 12.576.

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 Victoria Road 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

Investeringsjendomme 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	3.133.074	3.391.479
Driftsomkostninger	2	-133.783	-71.816
Nettoleje		2.999.291	3.319.663
Administrationsomkostninger	3	-232.970	-267.405
Resultat før finansielle poster m.v.		2.766.321	3.052.258
Finansielle indtægter	4	167.696	16.567
Finansielle omkostninger	5	-1.896.762	-2.036.598
Resultat før værdiregulering		1.037.255	1.032.227
Værdireguleringer	6	-632.202	-2.354.892
ÅRETS RESULTAT		405.053	-1.322.665
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		405.053	-1.322.665
		405.053	-1.322.665

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	7	41.727.860	43.179.921
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.727.860	43.179.921
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	49.249	47.027
Periodeafgrænsningsposter		16.671	17.251
Tilgodehavender i alt		65.920	64.278
Likvide beholdninger		1.318.704	1.342.199
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.384.624	1.406.477
AKTIVER I ALT		43.112.484	44.586.398

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. 37.730.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	29.779.175	29.779.175
Overført resultat	9	-17.202.822	-17.607.875
EGENKAPITAL I ALT		<u>12.576.353</u>	<u>12.171.300</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	28.062.667	29.950.330
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.062.667</u>	<u>29.950.330</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	880.287	854.418
Anden gæld	11	899.629	892.667
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		693.548	717.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.473.464</u>	<u>2.464.768</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.536.131</u>	<u>32.415.098</u>
PASSIVER I ALT		<u>43.112.484</u>	<u>44.586.398</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Leje	3.071.210	3.345.991
Forsikring	61.864	45.488
	<u> </u>	<u> </u>
Lejeindtægter i alt	<u>3.133.074</u>	<u>3.391.479</u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Matalan Retail Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 358.490 p.a. Lejekontraktens uopsigelighe løber indtil 2025.</p>		
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	31.646	26.328
Forsikring	72.677	45.488
Omkostninger, Rent Review	29.460	0
	<u> </u>	<u> </u>
Driftsomkostninger i alt	<u>133.783</u>	<u>71.816</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	140.000	167.750
Revision, DK	19.000	17.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revisor, UK	14.004	12.832
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.156
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Gruppelivsforsikringspræmie	32.800	32.800
Honorar, forældelse	0	3.000
Diverse omkostninger	10.088	17.367
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>232.970</u>	<u>267.405</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	70	273
Kursgevinst, valuta	167.626	16.294
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	<u>167.696</u>	<u>16.567</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	1.891.762	2.031.598
Renter, komplementarselskab	5.000	5.000
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.896.762</u>	<u>2.036.598</u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-274.922
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-1.452.061	-7.104.657
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	819.859	5.024.687
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-632.202	-2.354.892
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	57.589.472	57.589.472
Købsomkostninger	9.400.320	9.400.320
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	66.989.792	66.989.792
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.440.000	5.440.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-23.809.871	-16.430.292
Årets regulering, afkastrelateret	0	-274.922
Årets regulering, kursrelateret	-1.452.061	-7.104.657
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.261.932	-23.809.871
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	41.727.860	43.179.921
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.972.812	4.972.812
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	358.490	358.490
Afkastkrav	6,75%	6,75%
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>40.237.579</u>	<u>41.637.781</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>43.332.778</u>	<u>44.840.687</u>

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

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Lån investor	25.811	25.811
Tilgodehavende moms, DK	20.000	21.216
Andre tilgodehavender	3.438	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	49.249	47.027
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 148.700, primo	36.431.500	35.525.000
Ændring i året	0	906.500
	<hr/>	<hr/>
245 kommanditanparter á kr. 148.700, ultimo	36.431.500	36.431.500
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 121.548, ultimo	29.779.175	29.779.175
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	6.652.325	6.652.325
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	27.152	27.152
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	1.298.500	0
	<hr/>	<hr/>
245 kommanditanparter á kr. 5.300, ultimo	1.298.500	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.298.500	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	5.300	0
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 148.700, primo	36.431.500	35.525.000
Ændring i året	1.298.500	906.500
	<hr/>	<hr/>
245 kommanditanparter á kr. 154.000, ultimo	37.730.000	36.431.500
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 121.548, ultimo	29.779.175	29.779.175
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	7.950.825	6.652.325
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	32.452	27.152
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-17.607.875	-16.285.210
Overført af årets resultat	405.053	-1.322.665
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-17.202.822	-17.607.875
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	12.576.353	12.171.300
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.514.300	37.556.235
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.449.203	3.547.626
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.751.487	-1.726.800
Årets kursregulering	-819.859	-5.024.687
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-7.571.346	-6.751.487
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	28.942.954	30.804.748
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	23.922.239	25.930.704
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.140.428	4.019.626
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.062.667	29.950.330
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	880.287	854.418
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 30. juni 2025, og renten er fast 6,43% 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.		
	<hr/>	<hr/>
	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Victoria Road Komplementar	130.000	125.000
Skyldige renter	392.885	418.157
Skyldig moms, UK	303.843	312.868
Skyldige omkostninger	72.901	36.642
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	899.629	892.667
	<hr/>	<hr/>

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 41.728 samt transport i lejeindtægter, er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.