

## **K/S Victoria Road**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 27429602

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. februar 2019

---

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 7. februar 2019

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 7. februar 2019

### 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  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 27429602  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Komplementar** ApS Victoria Road Komplementar

**Bestyrelse** Henrik Mann (formand)  
Tonny Sejr Kromann  
Jens Christian Bach

**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

## LEDELSEBERETNING

### Væsentligste aktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.162.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 425.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 737.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 13.314.

### Finansiering

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

### 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 2018 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.058.409	3.133.074
Driftsomkostninger	2	-70.669	-133.783
<b>Nettoleje</b>		<b>2.987.740</b>	<b>2.999.291</b>
Administrationsomkostninger	3	-210.540	-232.970
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.777.200</b>	<b>2.766.321</b>
Finansielle indtægter	4	230.152	167.696
Finansielle omkostninger	5	-1.845.640	-1.896.762
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.161.712</b>	<b>1.037.255</b>
Værdireguleringer	6	-424.560	-632.202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>737.152</b>	<b>405.053</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		737.152	405.053
		<b>737.152</b>	<b>405.053</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	41.134.604	41.727.860
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>41.134.604</b>	<b>41.727.860</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	61.009	65.920
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>61.009</b>	<b>65.920</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.313.966</b>	<b>1.318.704</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.374.975</b>	<b>1.384.624</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>42.509.579</b>	<b>43.112.484</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 38.955.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	29.779.175	29.779.175
Overført resultat	9	-16.465.670	-17.202.822
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>13.313.505</u></b>	<b><u>12.576.353</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	26.738.762	28.062.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>26.738.762</u></b>	<b><u>28.062.667</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	10	924.931	880.287
Anden gæld	11	848.693	899.629
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		683.688	693.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.457.312</u></b>	<b><u>2.473.464</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>29.196.074</u></b>	<b><u>30.536.131</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>42.509.579</u></b>	<b><u>43.112.484</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.022.261	3.071.210
Forsikring	36.148	61.864
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.058.409</b>	<b>3.133.074</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Matalan Retail Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 358.490 p.a. Lejekontraktens uopsigelighe løber indtil 2025.		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	34.521	31.646
Forsikring	36.148	72.677
Omkostninger, Rent Review	0	29.460
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>70.669</b>	<b>133.783</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	123.000	140.000
Revision, DK	19.500	19.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revisor, UK	13.906	14.004
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	1.359
Gruppelivsforsikringspræmie	28.000	32.800
Diverse omkostninger	8.097	10.088
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>210.540</b>	<b>232.970</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	300	70
Kursgevinst, valuta	229.852	167.626
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>230.152</b>	<b>167.696</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.840.486	1.891.762
Renter, komplementarselskab	5.154	5.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.845.640</b>	<b>1.896.762</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-593.256	-1.452.061
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	168.696	819.859
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-424.560</b>	<b>-632.202</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
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	-25.261.932	-23.809.871
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-593.256	-1.452.061
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.855.188	-25.261.932
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>41.134.604</b>	<b>41.727.860</b>
	<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%	39.665.511	40.237.579
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.716.704	43.332.778
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Lån investor	25.811	25.811
Tilgodehavende moms, DK	15.375	20.000
Andre tilgodehavender	19.823	20.109
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>61.009</b>	<b>65.920</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
245 kommanditanparter á kr. 148.700, ultimo	36.431.500	36.431.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 121.548, ultimo	29.779.175	29.779.175
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	6.652.325	6.652.325
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	27.152	27.152
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
245 kommanditanparter á kr. 5.300, primo	1.298.500	0
Ændring i året	1.225.000	1.298.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
245 kommanditanparter á kr. 10.300, ultimo	2.523.500	1.298.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 0 , ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	2.523.500	1.298.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	10.300	5.300
	<u>          </u>	<u>          </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Avenir III B.V. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
245 kommanditanparter á kr. 154.000, primo	37.730.000	36.431.500
Ændring i året	1.225.000	1.298.500
	<u>          </u>	<u>          </u>
245 kommanditanparter á kr. 159.000, ultimo	38.955.000	37.730.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
245 kommanditanparter á kr. 121.548, ultimo	29.779.175	29.779.175
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	9.175.825	7.950.825
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	37.452	32.452
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-17.202.822	-17.607.875
Overført af årets resultat	737.152	405.053
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-16.465.670	-17.202.822
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.313.505</b>	<b>12.576.353</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	35.403.735	36.514.300
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.344.297	3.449.203
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.571.346	-6.751.487
Årets kursregulering	-168.696	-819.859
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-7.740.042	-7.571.346
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>27.663.693</b>	<b>28.942.954</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	22.388.355	23.922.239
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.350.407	4.140.428
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	26.738.762	28.062.667
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	924.931	880.287
	<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.

Avenir III B.V. har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Global Talasa S.L. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånet er uændrede.

**NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Victoria Road Komplementar	134.020	130.000
Skyldige renter	375.522	392.885
Skyldig moms, UK	307.151	303.843
Skyldige omkostninger	32.000	72.901
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>848.693</b>	<b>899.629</b>
	<hr/>	<hr/>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 41.135 samt transport i lejeindtægter, er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.