

## **K/S Banbury**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2018**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27 92 80 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. april 2019

---

Pia Elsborg

**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 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Banbury.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 5. april 2019

I bestyrelsen:

---

Robert Kristiansen (formand)

---

Søren Hugaard

---

Bent Soling

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Banbury

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Banbury 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 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 5. april 2019

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32 89 54 68

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Banbury Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27 92 80 13
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	ApS Banbury Komplementar
<b>Bestyrelse</b>	Robert Kristiansen (formand) Søren Haugaard Bent Soling
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr: 32 89 54 68

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende The Cherwell Centre, OX16 2BB, Banbury, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 417.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 24.750.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 24.333.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -11.138.

### Udlejning

Ejendommen er udlejet til 3 lejere. Den mindste af lejerne, der repræsenterer 14% af den samlede lejeindtægt, er gået i betalingsstandsning. Der pågår p.t. arbejde med at genudleje ejendommen, og det er ledelsens forventning, at lejemålet kan genudlejes til cirka samme leje.

### 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 Banbury 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**

Investeringsejendomme 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 mv.	1	6.761.724	7.272.490
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>		<b>6.761.724</b>	<b>7.272.490</b>
Administrationsomkostninger	2	-476.492	-394.641
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.285.232</b>	<b>6.877.849</b>
Finansielle indtægter	3	516.150	445.842
Finansielle omkostninger	4	-6.384.731	-6.533.314
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>416.651</b>	<b>790.377</b>
Værdireguleringer	5	-24.749.937	-1.831.384
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-24.333.286</u></b>	<b><u>-1.041.007</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-24.333.286</u>	<u>-1.041.007</u>
		<b><u>-24.333.286</u></b>	<b><u>-1.041.007</u></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>			
Investeringsjendom	6	101.697.534	127.137.639
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>101.697.534</b>	<b>127.137.639</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>101.697.534</b>	<b>127.137.639</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	193.631	162.649
Tilgodehavende leje		0	19.108
Andre tilgodehavender	8	99.286	107.906
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>292.917</b>	<b>289.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.912.735</b>	<b>2.066.370</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.205.652</b>	<b>2.356.033</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>103.903.186</b>	<b>129.493.672</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. 122.060.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	48.270.313	45.770.313
Overført resultat	9	-59.408.580	-35.075.294
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-11.138.267</b>	<b>10.695.019</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	82.158.933	85.206.795
Prioritetsgæld, Jutlander Bank	11	23.225.255	23.975.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>105.384.188</b>	<b>109.182.050</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	1.836.454	1.754.023
Prioritetsgæld, Jutlander Bank	11	750.000	750.000
Kassekredit, Jutlander Bank		3.904.382	3.864.163
Anden gæld	12	1.766.209	1.828.003
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.400.220	1.420.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.657.265</b>	<b>9.616.603</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>115.041.453</b>	<b>118.798.653</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>103.903.186</b>	<b>129.493.672</b>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter mv.</b>		
Lejeindtægter	6.854.169	7.272.490
Service charge, egen andel tomt lejemål	-44.175	0
Forsikring, egen andel tomt lejemål	-48.270	0
	<u>6.761.724</u>	<u>7.272.490</u>
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>		

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne med de i alt 3 lejere. Der er ikke modtaget leje fra MFA Superbowl Ltd siden august 2018, da selskabet er lukket grundet økonomiske problemer.

Selskabets ejendom er udlejet til pt. 2 lejere på forskellige vilkår. Der arbejdes på genudlejning af det tredje lejemål. Hovedlejeren er Matalan Retail Ltd., hvis leje p.t. udgør GBP 573.539 p.a., svarende til ca. 79% af den samlede leje på p.t. GBP 733.539 p.a.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	201.691	196.772
Ejendomsadministrationshonorar	102.380	100.694
Revision, DK	19.500	19.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	13.844	13.354
Advokathonorar	32.019	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Gruppelivsforsikring	27.642	36.720
Rejseomkostninger	8.206	8.381
Omkostninger, lejeforhold	55.835	0
Diverse omkostninger	7.338	11.880
	<u>476.492</u>	<u>394.641</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	536	432
Renter, investorer	2.200	1.458
Kursgevinst, valuta	513.414	443.952
	<u>516.150</u>	<u>445.842</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	5.253.701	5.374.402
Renter, prioritetsgæld, Jutlander Bank	975.040	1.004.984
Renter, kassekredit, Jutlander Bank	136.454	140.189
Renter, komplementarselskab	14.536	13.739
Låneomkostninger, Jutlander Bank	5.000	0
	<u>6.384.731</u>	<u>6.533.314</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-23.973.390	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-1.466.715	-4.424.181
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	690.168	2.592.797
	<u>-24.749.937</u>	<u>-1.831.384</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	163.712.617	163.712.617
Købsomkostninger	18.889.917	18.889.917
	<u>182.602.534</u>	<u>182.602.534</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>182.602.534</u>	<u>182.602.534</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>15.040.480</u>	<u>15.040.480</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-55.464.895	-51.040.714
Årets regulering, afkastrelateret	-23.973.390	0
Årets regulering, kursrelateret	-1.466.715	-4.424.181
	<u>-80.905.000</u>	<u>-55.464.895</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-80.905.000</u>	<u>-55.464.895</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>101.697.534</u></b>	<b><u>127.137.639</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>12.294.338</u>	<u>15.151.306</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	850.651	850.651
Afkastkrav	5,75 - 10%	5 - 6,5%
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>97.844.649</u>	<u>121.327.909</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>105.872.206</u>	<u>133.535.712</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>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	45.770.313	43.670.313
Forhøjelse af kontant indskudskapital	2.500.000	2.100.000
Indbetalt, ultimo	-47.305.451	-44.836.433
Hensættelser til imødegåelse af tab	-771.231	-771.231
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>193.631</b>	<b>162.649</b>
	<hr/>	<hr/>

Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de misligholdte anparter, som er blevet videresolgt i 2009.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 87 (2017 t.dkk 73). Der er i året opkrævet t.dkk 1.044 og indbetalt t.dkk 1.030.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	25.211	24.596
Låneaftale med investor	74.075	83.310
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>99.286</b>	<b>107.906</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	68.000.000	68.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 67.309, primo	45.770.313	43.670.313
Ændring i året	2.500.000	2.100.000
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter á kr. 70.986, ultimo	48.270.313	45.770.313
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.729.687	22.229.687
	<hr/>	<hr/>
Pr. kommanditanpart	29.014	32.691
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 79.500, primo	54.060.000	39.040.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>15.020.000</u>
680 kommanditanparter á kr. 79.500, ultimo	<u>54.060.000</u>	<u>54.060.000</u>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>54.060.000</u>	<u>54.060.000</u>
Pr. kommanditanpart	<u>79.500</u>	<u>79.500</u>
<p>For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og Jutlander Bank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.</p>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter, primo	122.060.000	107.040.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>15.020.000</u>
680 kommanditanparter, ultimo	<u>122.060.000</u>	<u>122.060.000</u>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter, primo	45.770.313	43.670.313
Ændring i året	<u>2.500.000</u>	<u>2.100.000</u>
680 kommanditanparter, ultimo	<u>48.270.313</u>	<u>45.770.313</u>
Resthæftelse i alt	<u>73.789.687</u>	<u>76.289.687</u>
Pr. kommanditanpart	<u>108.514</u>	<u>112.191</u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-35.075.294	-34.034.287
Overført af årets resultat	-24.333.286	-1.041.007
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-59.408.580	-35.075.294
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-11.138.267</b>	<b>10.695.019</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	110.527.568	112.802.831
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	10.154.304	10.363.335
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-25.842.013	-23.249.216
Årets kursregulering	-690.168	-2.592.797
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-26.532.181	-25.842.013
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>83.995.387</b>	<b>86.960.818</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	73.599.719	77.031.772
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	8.559.214	8.175.023
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	82.158.933	85.206.795
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.836.454	1.754.023
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 15. juli 2028, og renten er fast 6,07% 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.		
<b>11 Prioritetsgæld, Jutlander Bank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	20.225.255	20.975.255
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.000.000	3.000.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	23.225.255	23.975.255
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	750.000	750.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning ApS Banbury Komplementar	208.358	196.929
Skyldige renter	1.062.192	1.099.692
Skyldig moms, UK	295.592	305.314
Skyldig service charge	93.941	119.647
Skyldige omkostninger	106.126	106.421
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>1.766.209</u></b>	<b><u>1.828.003</u></b>

**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 t.dkk 101.698.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Jutlander Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 101.698.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den Oprindelige Indskudskapital.