

K/S Old Christchurch Road

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

CVR nr. 28680732

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 2016

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Old Christchurch 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 26. april 2016

I bestyrelsen:

Søren Vive Bang (formand)

Søren Hugaard

Gitte d'Arcy

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Old Christchurch Road

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Old Christchurch Road for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det er påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fremtidige finansiering som følge af lejers restrukturering primo 2015, hvilket medfører, at selskabet har misligholdt låneaftale med 1. prioritetslångiver. Vi henviser til note 14, hvori ledelsen redegør for usikkerheden om selskabets fremtidige finansiering, herunder usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Old Christchurch Road
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 28680732
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar ApS Old Christchurch Road Komplementar

Bestyrelse Søren Vive Bang (formand)
Søren Haugaard
Gitte d'Arcy

Selskabsadm. Habro & Finansgruppen Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø
CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Old Christchurch Road, Bournemouth, BH1 1NL, Dorset, England.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -648.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 4.265.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 4.913.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -35.405.

Selskabets lejer, finansiering og going concern

Selskabets lejer, Intertain (Bars) Ltd., gik primo 2015 i restrukturering (CVA), som har medført en lejenedsættelse fra 2015. Der er aftalt en yderligere mindre lejenedsættelse i 2016, herunder 3 måneders lejefri periode.

Lejers restrukturering har medført, at 1. prioritetsgælden ikke er serviceret fuldt ud i 2015 og fortsat ikke forventes at kunne serviceres fuldt ud i den nærmeste fremtid.

Der forhandles aktuelt med 1. prioritetslångiver om refinansiering af lånet. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet af forhandlingerne. Indtil der foreligger endelig aftale, kan kommanditselskabets lån kræves indfriet med kort varsel. Såfremt der ikke indgås aftale med eksisterende eller andre långivere, og lånet dermed skal indfries, vil selskabets fortsatte drift være betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle aftaler på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2016. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Old Christchurch Road for 2015 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt 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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsjendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2015 - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Indtægter	1	3.701.978	3.303.994
Lejeindtægter i alt		3.701.978	3.303.994
Administrationsomkostninger	2	-388.717	-348.521
Resultat før finansielle poster m.v.		3.313.261	2.955.473
Finansielle indtægter	3	59.907	153.729
Finansielle omkostninger	4	-4.021.041	-3.745.975
Resultat før dagsværdiregulering		-647.873	-636.773
Værdireguleringer	5	-4.264.803	-25.452.393
ÅRETS RESULTAT		<u>-4.912.676</u>	<u>-26.089.166</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		-4.912.676	-26.089.166
		<u>-4.912.676</u>	<u>-26.089.166</u>

BALANCE PR. 31. december 2015**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	25.486.832	26.872.330
Materielle anlægsaktiver i alt		25.486.832	26.872.330
ANLÆGSAKTIVER I ALT		25.486.832	26.872.330
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	693.614	659.584
Andre tilgodehavender	8	47.048	40.595
Tilgodehavender i alt		740.662	700.179
Likvide beholdninger		2.650.364	1.619.996
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.391.026	2.320.175
AKTIVER I ALT		28.877.858	29.192.505

BALANCE PR. 31. december 2015**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	23.895.473	21.595.469
Overført resultat	9	-59.300.251	-54.137.860
EGENKAPITAL I ALT		-35.404.778	-32.542.391
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	46.529.847	44.376.391
Prioritetsgæld, Danske Bank A/S	11	13.875.000	14.575.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		60.404.847	58.951.391
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	10	657.274	475.750
Prioritetsgæld, Danske Bank A/S	11	355.549	424.209
Anden gæld	12	2.722.350	1.599.027
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		142.616	284.519
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.877.789	2.783.505
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		64.282.636	61.734.896
PASSIVER I ALT		28.877.858	29.192.505
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets lejer, finansiering og going concern	14		

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Indtægter		
Indtægter i alt	3.701.978	3.303.994
	<u> </u>	<u> </u>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Intertain (bars) Ltd. Der er i 2015 modtaget lejekompensation på t.gbp 110 i forbindelse med lejers CVA.</p> <p>Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 215.296 p.a. plus GBP 17.941 til løbende renovering af ejendommen. Lejemålet løber indtil august 2027. Der er aftalt en yderligere mindre lejenedsættelse i 2016, herunder 3 måneders lejefri periode.</p>		
	2015	2014
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	240.342	214.968
Ejendomsadministrationshonorar	53.944	46.561
Revision, DK	18.500	18.500
Revisor, DK, anden regnskabsmæssig assistance	0	2.663
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.703	13.365
Advokat, DK	0	300
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikring	37.800	37.800
Diverse omkostninger	16.709	7.615
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	388.717	348.521
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	3.275	2.070
Renter, investorer	2.596	44.578
Renter, øvrige	2	0
Kursgevinst, valuta	54.034	107.081
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	59.907	153.729
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	3.068.106	2.783.902
Renter, prioritetsgæld, Danske Bank A/S	940.303	950.110
Renter, komplementarselskab	12.632	11.963
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	4.021.041	3.745.975
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2015 dkk	2014 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.889.972	-25.076.309
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.504.474	1.681.815
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	-25.300	847.540
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.854.005	-2.905.439
Værdireguleringer i alt	-4.264.803	-25.452.393
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	66.347.883	66.347.883
Købsomkostninger	10.595.000	10.595.000
Anskaffessum i alt	76.942.883	76.942.883
Anskaffessum, ultimo, GBP	6.094.510	6.094.510
Regulering til dagsværdi, primo	-50.070.553	-26.676.059
Årets regulering, afkastrelateret	-2.889.972	-25.076.309
Årets regulering, kursrelateret	1.504.474	1.681.815
Regulering til dagsværdi, ultimo	-51.456.051	-50.070.553
Dagsværdi, ultimo	25.486.832	26.872.330
Dagsværdi, ultimo , GBP	2.520.479	2.824.207
Nettoleje i forhold til ejendommens værdi (engelske regler)	7,50%	7,50%
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	21.595.469	19.295.465
Ændring i året	2.300.004	2.300.004
Indbetalt, ultimo	-21.666.807	-19.650.548
Hensat til tab egne anparter	-1.535.052	-1.285.337
Tilgodehavender, investorindskud i alt	693.614	659.584

Der udestår heraf p.t. t.dkk 347 fra fire kommanditister. Der er indgået betalingsaftale med de tre.

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

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	32.543	26.946
Andre tilgodehavender	14.505	13.649
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	47.048	40.595
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	35.000.000	35.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 61.701, primo	21.595.469	19.295.465
Ændring i året	2.300.004	2.300.004
	<hr/>	<hr/>
350 kommanditanparter á kr. 68.273, ultimo	23.895.473	21.595.469
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	11.104.527	13.404.531
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.205.634	1.455.349
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	9.898.893	11.949.182
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	31.727	38.299
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	2.999.850	0
	<hr/>	<hr/>
350 kommanditanparter á kr. 8.571, primo	2.999.850	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.999.850	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	325.698	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	2.674.152	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	8.571	0
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	<u>2015</u> dkk	<u>2014</u> dkk
Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	<u>8.550.150</u>	<u>0</u>
350 kommanditanparter á kr. 24.429, primo	<u>8.550.150</u>	<u>0</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>8.550.150</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>928.302</u>	<u>0</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>7.621.848</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>24.429</u>	<u>0</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Bank of Ireland ("1. prioritetslångiver) og Danske Bank A/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 100.0000, primo	35.000.000	35.000.000
Ændring i året	<u>11.550.000</u>	<u>0</u>
350 kommanditanparter á kr. 133.000, primo	<u>46.550.000</u>	<u>35.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
350 kommanditanparter á kr. 61.701, primo	21.595.469	19.295.465
Ændring i året	<u>2.300.004</u>	<u>2.300.004</u>
350 kommanditanparter á kr. 68.273, ultimo	<u>23.895.473</u>	<u>21.595.469</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>22.654.527</u>	<u>13.404.531</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>2.459.634</u>	<u>1.455.349</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>20.194.893</u>	<u>11.949.182</u>
Pr. anpart	<u>64.727</u>	<u>38.299</u>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-54.137.860	-27.911.081
Overført af årets resultat	-4.912.676	-26.089.166
Hensat til tab, egne anparter	-249.715	-137.613
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-59.300.251	-54.137.860
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-35.404.778	-32.542.391

Kommanditselskabet ejer 38 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra én kommanditist.

10 Prioritetsgæld, Bank of Ireland		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	49.139.772	49.684.097
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.513.826	4.563.826
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-4.831.956	-6.889.855
Årets værdiregulering, renterelateret	25.300	-847.540
Årets værdiregulering, kursrelateret	2.854.005	2.905.439
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-1.952.651	-4.831.956
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	47.187.121	44.852.141
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	4.666.494	4.713.835
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	46.529.847	44.376.391
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	46.529.847	44.376.391
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	657.274	475.750
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2015	2014
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, Danske Bank A/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	11.475.000	12.575.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.400.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	13.875.000	14.575.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	355.549	424.209
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning ApS Old Christchurch Road Komplementar	181.061	171.478
Skyldige renter	2.247.393	1.226.461
Skyldig moms, UK	232.703	167.872
Skyldige omkostninger	61.193	33.216
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.722.350	1.599.027
	<hr/>	<hr/>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgælden hos Bank of Ireland er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i deponeringskonto i Bank of Ireland med indestående på t.dkk 2.260.		
For 2. prioritetsgælden hos Danske Bank A/S er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler i Danske Bank.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under den oprindelige Indskudskapital.		

NOTER

14 Selskabets lejer, finansiering og going concern

Selskabets lejer, Intertain (Bars) Ltd., gik primo 2015 i restrukturering (CVA), som har medført en lejenedsættelse fra 2015. Der er aftalt en yderligere mindre lejenedsættelse i 2016, herunder 3 måneders lejefri periode.

Lejers restrukturering har medført, at 1. prioritetsgælden ikke er serviceret fuldt ud i 2015 og fortsat ikke forventes at kunne serviceres fuldt ud i den nærmeste fremtid.

Der forhandles aktuelt med 1. prioritetslångiver om refinansiering af lånet. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet af forhandlingerne. Indtil der foreligger endelig aftale, kan kommanditselskabets lån kræves indfriet med kort varsel. Såfremt der ikke indgås aftale med eksisterende eller andre långivere, og lånet dermed skal indfries, vil selskabets fortsatte drift være betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne. Ledelsen og administrator forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle aftaler på plads med långiver, der sikrer tilstrækkelig finansiering til, at selskabet kan fortsætte driften i 2016. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.