

K/S Castle Lane, England

Ewaldsgade 7

2200 København N

DK-2200 København N

CVR-nr. 29321582

Central Business Registration No 29321582

Årsrapport 2018

Annual report 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.04.2019

The Annual General Meeting adopted the annual report on 08.04.2019

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Per Baad Jensen

Name: Per Baad Jensen

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	8
Resultatopgørelse for 2018 / <i>Income statement for 2018</i>	9
Balance pr. 31.12.2018 / <i>Balance sheet at 31.12.2018</i>	10
Egenkapitalopgørelse for 2018 / <i>Statement of changes in equity for 2018</i>	12
Noter / <i>Notes</i>	13
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	16

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Castle Lane, England
Ewaldsgade 7
2200 København N

CVR-nr.: 29321582
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Per Baad Jensen
Thomas Heine Jensen
Jesper Byrdorf

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Entity details

Entity

K/S Castle Lane, England
Ewaldsgade 7
DK-2200 København N

Central Business Registration No: 29321582
Registered in: København
Financial year: 01.01.2018 - 31.12.2018

Board of Directors

Per Baad Jensen
Thomas Heine Jensen
Jesper Byrdorf

Entity auditors

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 Copenhagen C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for K/S Castle Lane, England .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08.04.2019
København, 08.04.2019

Bestyrelse
Board of Directors

Per Baad Jensen

Thomas Heine Jensen

Jesper Byrdorf

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors have today considered and approved the annual report of K/S Castle Lane, England for the financial year 01.01.2018 - 31.12.2018.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2018 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2018 - 31.12.2018.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Castle Lane, England

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Castle Lane, England for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har et tilgodehavende indregnet i balancen på 980 t.kr. Vi har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opnået tilstrækkeligt revisionbevis for værdiansættelsen af tilgodehavendet og tager som følge heraf forbehold for værdien af 980 t.kr.

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

Independent auditor's report

To the shareholders of K/S Castle Lane, England

Qualified opinion

We have audited the financial statements of K/S Castle Lane, England for the financial year 01.01.2018 - 31.12.2018, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, except for the possible effect of the matter described in the Basis for qualified opinion section, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2018 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2018 - 31.12.2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for qualified opinion

The limited partnership has a receivable recognised in the balance sheet at DKK 980 thousand. We have at the time for signing at the financial statement not achieved sufficient audit evidence for valuation of receivables and take therefor qualification to value at DKK 980 thousand.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of this auditor's report. We are independent of the Entity in accordance with the International Ethics Standards Board of Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 fejlinformation, 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.

Independent auditor's report

sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Entity's ability to continue as a going concern, for disclosing, as applicable, matters related to going concern, and for using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Entity or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væ-

Independent auditor's report

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Enti-*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

sentlig 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.

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.

Independent auditor's report

ty's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Entity to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures in the notes, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on the management commentary

Management is responsible for the management commentary.

Our opinion on the financial statements does not cover the management commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the management commentary and, in doing so, consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 08.04.2019
Copenhagen, 08.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jan Larsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr./Identification No (MNE) mne16541

Independent auditor's report

Moreover, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the management commentary is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the management commentary.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommene, der er erhvervet den 18.04.2006 og beliggende:

- Castle Lane West, Bournemouth, Dorset
- The Boulevard, Durrington, Worthing, West Succex

Der er i kommanditselskabet tegnet 100 andele fordelt på 9 kommanditister.

Ejendommene er fuldt udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 515 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 558 t.kr.

Investeringsejendommene er optaget til en vurderet dagspris på 38.671 t.kr. Selskabet har i regnskabsåret indhentet ekstern vurdering udarbejdet af Christies & Co. Vurderingen benyttes som dagsværdi på statustidspunktet.

Kommanditselskabets egenkapital er positiv med 7.747 t.kr. pr. 31.12.2018. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke-indbetalte hæftelse på 9.338 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Primary activities

The activities of the Limited Partnership comprise owning and leasing the commercial properties acquired on 18.04.2006 which are located at:

- *Castle Lane West, Bournemouth, Dorset*
- *The Boulevard, Durrington, Worthing, West Succex*

100 shares in the Limited Partnership have been subscribed for and divided among nine limited partners.

The Properties have been fully leased.

Development in activities and finances

The net income for the year amounts to a profit of DKK 515 thousand. The results have been negatively affected by fair value adjustments of the investment properties of DKK 558 thousand.

The investment properties are recognised at an estimated current price of DKK 38,671 thousand. In the financial year, the Company has obtained an external valuation prepared by Christies & Co. This valuation has been used as fair value at the balance sheet date.

The Limited Partnership's equity is positive by DKK 7,747 thousand at 31.12.2018. The unpaid liability of the limited partners of DKK 9,338 thousand is not included herein.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Resultatopgørelse for 2018

Income statement for 2018

	Note	2018	2017
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		3.070.525	3.101.678
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustments of investment property</i>		(557.727)	(1.365.100)
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(433.918)	(613.942)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		2.078.880	1.122.636
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1	465.627	1.406.020
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2	(2.029.541)	(2.078.934)
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		514.966	449.722
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		514.966	449.722
		514.966	449.722

Balance pr. 31.12.2018*Balance sheet at 31.12.2018*

	Note	2018	2017
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Investeringsejendomme <i>Investment property</i>		38.671.133	39.228.860
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	38.671.133	39.228.860
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse <i>Receivables from owners and management</i>		136.000	226.605
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		136.000	226.605
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		38.807.133	39.455.465
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		71.714	110.948
Andre tilgodehavender <i>Other short-term receivables</i>	4	2.022.127	2.040.957
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		2.093.841	2.151.905
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		766.080	594.720
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		2.859.921	2.746.625
Aktiver <i>Assets</i>		41.667.054	42.202.090

Balance pr. 31.12.2018*Balance sheet at 31.12.2018*

	Note	2018	2017
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	5	29.581.777	29.048.444
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(21.835.062)	(22.350.028)
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>7.746.715</u>	<u>6.698.416</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debts</i>		31.453.900	32.767.636
Anden gæld <i>Other payables</i>		125.000	126.250
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	6	<u>31.578.900</u>	<u>32.893.886</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	6	827.190	839.120
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		695.112	705.136
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		0	89.856
Anden gæld <i>Other payables</i>	7	819.137	975.676
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>2.341.439</u>	<u>2.609.788</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>33.920.339</u>	<u>35.503.674</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u>41.667.054</u>	<u>42.202.090</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

Statement of changes in equity for 2018

	Virksom- hedskapital <i>Contributed capi- tal</i>	Overført overskud eller under- skud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	29.048.444	(22.350.028)	6.698.416
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	533.333	0	533.333
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	514.966	514.966
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	29.581.777	(21.835.062)	7.746.715

Noter

Notes

	2018 DKK	2017 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
1. Other financial income		
Renteindtægter i øvrigt <i>Interest income</i>	59	12
Valutakursreguleringer <i>Exchange rate adjustments</i>	465.568	1.169.460
Øvrige finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	236.548
	465.627	1.406.020
	2018 DKK	2017 DKK
2. Andre finansielle omkostninger		
2. Other financial expenses		
Renteomkostninger i øvrigt <i>Interest expenses</i>	2.009.824	2.066.487
Valutakursreguleringer <i>Exchange rate adjustments</i>	14.598	5.949
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	5.119	6.498
	2.029.541	2.078.934
		Investe- ringsejen- domme <i>Investment pro- perty</i>
		DKK
3. Materielle anlægsaktiver		
3. Property, plant and equipment		
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>		66.925.585
Kostpris ultimo <i>Cost end of year</i>		66.925.585
Dagsværdireguleringer primo <i>Fair value adjustments beginning of year</i>		(27.696.725)
Årets dagsværdireguleringer <i>Fair value adjustments for the year</i>		(557.727)
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Fair value adjustments end of year</i>		(28.254.452)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Carrying amount end of year</i>		38.671.133

Noter

Notes

Selskabets ejendomme er 2 erhvervsejendomme på sammenlagt 4.422 m² beliggende i det sydlige England.

Investerings ejendommene er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi på baggrund af ekstern uafhængig mægler vurdering. Mægler har beregnet markedsværdi med udgangspunkt i lejeindtægt og afkastkrav på 6,25% på ejendommen Boulevard Service Station og 6,75% på ejendommen Westway Service Station. I sin vurdering har mægler ligeledes sammenholdt afkastkrav med handler i området.

Ejendommene er 100% udlejet på lejekontrakter med resterende lejeperiode på 4 år.

Den årlige leje udgør 3.071 t.kr.

The Company's properties are two commercial units covering a total of 4,422 square metres in southern England.

As described in the summary of significant accounting policies, investment property is measured at fair value based on a valuation by an external broker. The broker has calculated the market value using rental income and a required rate of return of 6.25% on the Boulevard Service Station property and 6.75% on the Westway Service Station property. In their valuation, the broker also compared the valuation with deals in the area.

The properties are let out entirely on leases with a remaining lease period of four years.

The annual rent is DKK 3,071k.

	2018	2017
	DKKDKK	DKK
4. Andre tilgodehavender		
4. Other short-term receivables		
Øvrige tilgodehavender	2.022.127	2.040.957
<i>Other receivables</i>		
	<u>2.022.127</u>	<u>2.040.957</u>

5. Virksomhedskapital

5. Contributed capital

Virksomhedskapitalen består af den indbetalte del af stamkapitalen.

Stamkapitalen består af 100 kommanditanparter a 389.200 kr., svarende til 38.920.000 kr., hvoraf der er indbetalt 29.581.777 kr. Kommanditisternes ikke-indbetalte resthæftelse pr. 31.12.2018 er 9.338.223 kr.

The contributed capital consists of the paid-up part of the limited partnership share capital.

The limited partnership share capital consists of 100 partnership shares at DKK 389,200 each, corresponding to DKK 38,920,000 of which DKK 29,581,777 has been paid. The limited partners' residual unpaid liability amounts to DKK 9,338,223 at 31.12.2018.

Noter

Notes

	Forfald inden for 12 måneder 2017 <i>Instalments within 12 months 2017</i>	Forfald inden for 12 måneder 2018 <i>Instalments within 12 months 2018</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Instalments bey- ond 12 months</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding after 5 years</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser				
6. Non-current liabilities other than provisions				
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debts</i>	839.120	827.190	31.453.900	28.145.140
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	0	125.000	125.000
	839.120	827.190	31.578.900	28.270.140
			2018 DKK	2017 DKK
7. Anden gæld				
7. Other payables				
Moms og afgifter <i>VAT and duties</i>			272.727	422.600
Andre skyldige omkostninger <i>Other costs payable</i>			546.410	553.076
			819.137	975.676

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8. Mortgages and securities

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.671 t.kr.

Andre tilgodehavender til bogført værdi på 1.956 t.kr. er stillet til sikkerhed for 1. prioritetslån i Bank of Ireland.

Mortgage debt is secured by way of mortgage on Properties. The carrying amount of the mortgaged properties is DKK 38,671 thousand.

Other receivables at a book value of DKK 1,956 thousand have been provided as security for the first mortgage loan at Bank of Ireland.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabsprincipper.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendommene.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions for reporting class C.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied below.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Income statement

Revenue

Revenue comprises rental income from the rental properties.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme eller ekstern indhentet valuarvurdering.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Accounting policies

Fair value adjustment of investment property

Fair value adjustment of investment property comprises adjustments for the financial year of the Entity's investment properties measured at fair value at the balance sheet date.

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to administration and audit services rendered.

Other financial income

Other financial income comprises interest income net capital gains on payables and transactions in foreign currencies etc.

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses, net capital losses on payables and transactions in foreign currencies etc.

Balance sheet

Investment properties

On initial recognition, investment properties are measured at cost consisting of the acquisition price of the properties plus any directly related acquisition costs.

After initial recognition, the properties are measured at fair value which represents the amount at which the individual property may be sold to an independent buyer.

The fair value of the properties is revalued annually based on value in use calculations for expected cash flows from the individual investment properties or external assessment obtained valuar.

When calculating values in use, a discount factor that reflects the current yield requirements on comparable properties is used. Fair value adjustments for the financial year are recognised in the income statement.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Accounting policies

Fair value adjustments for the financial year are recognised in the income statement.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less writedowns for bad and doubtful debts.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Mortgage debt is subsequently measured at amortised cost. This means that the difference between the proceeds at the time of borrowing and the nominal repayable amount of the loan is recognised in the income statement as a financial expense over the term of the loan applying the effective interest method.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Prepayments received from customers

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to delivery of the goods agreed or completion of the service agreed.