

# **K/S UK Supermarkets I**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## **Årsrapport for 2018**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29536643

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. maj 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	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S UK Supermarkets I.

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 31. maj 2019

I bestyrelsen:

---

Ole Jacques Thye (formand)

---

Peter Brandt

---

Jesper Lohmann

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S UK Supermarkets I

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Supermarkets I 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.

#### Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets 1. prioritetslångiver i 2019 har taget ejendommen i receivership som følge af brud på Loan to Value klausulen, hvilket betyder, at selskabet ikke længere har kontrollen over ejendommen. Det er således for indeværende usikkert, om 1. prioritetsfinansieringen vil kunne fortsætte på de nuværende vilkår. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2019 og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

#### 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.

## 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 31. maj 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S UK Supermarkets I c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29536643
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	UK Supermarkets I Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Ole Jacques Thye (formand) Peter Brandt Jesper Lohmann
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommene Somerfield Supermarket, beliggende Chester Way, Northwich samt Lune Street, Padiham i England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 824.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 13.606.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 12.783.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets 1. prioritetslångiver, Canada Life, har vurderet, at der er brud på LTV klausulen i låneaftalen, da gælden maksimalt, jf. låneaftalen, må udgøre 85% af ejendommens værdi.

Efter regnskabsårets afslutning har Canada Life valgt at udpege en receiver, som har fået til opgave at søge at sælge selskabets ejendomme. Ledelsen og administrator søger dog fortsat at finde en løsning med långiver. Der er dog usikkerhed forbundet med resultatet heraf. Såfremt der ikke kan indgås en aftale med 1. prioritetslångiver, vil ejendommene formentlig blive solgt via receiver.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -6.891. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 17.615.

Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter i selskabet.

### 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 UK Supermarkets I for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilføjelse 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 renteudgifter 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 fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

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 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.820.931	3.862.734
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.820.931</b>	<b>3.862.734</b>
Administrationsomkostninger	2	-323.476	-261.704
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.497.455</b>	<b>3.601.030</b>
Finansielle indtægter	3	182.460	167.080
Finansielle omkostninger	4	-2.856.055	-3.008.660
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>823.860</b>	<b>759.450</b>
Værdireguleringer	5	-13.606.453	5.927.013
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-12.782.593</u></b>	<b><u>6.686.463</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.782.593	6.686.463
		<b><u>-12.782.593</u></b>	<b><u>6.686.463</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	41.238.764	55.296.557
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>41.238.764</b>	<b>55.296.557</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>41.238.764</b>	<b>55.296.557</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	331.566	311.954
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>331.566</b>	<b>311.954</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>318.160</b>	<b>980.466</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>649.726</b>	<b>1.292.420</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>41.888.490</b>	<b>56.588.977</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>			
Stamkapitalen udgør kr. 45.650.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	26.078.248	24.378.248
Overført resultat	8	<u>-32.969.010</u>	<u>-20.016.417</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-6.890.762</u></b>	<b><u>4.361.831</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	0	44.787.289
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	<u>1.602.000</u>	<u>3.208.103</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.602.000</u></b>	<b><u>47.995.392</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	44.150.536	648.077
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	1.606.000	2.132.000
Anden gæld	11	557.596	576.109
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>863.120</u>	<u>875.568</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>47.177.252</u></b>	<b><u>4.231.754</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>48.779.252</u></b>	<b><u>52.227.146</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>41.888.490</u></b>	<b><u>56.588.977</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
Selskabets finansiering og fortsatte drift	14		

## NOTER

	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>	<b>3.820.931</b>	<b>3.862.734</b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Co-operative Foodstores Ltd. og Rochpion Properties. Lejemålene er beliggende i Northwich og Padiham.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 452.575. Lejemålene er uopsigelige indtil 2031.</p>		
	<u>2018</u> dkk	<u>2017</u> dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	120.537	119.585
Ejendomsadministrationshonorar	76.181	76.411
Revision, DK	19.500	19.000
Revisor, DK, anden assistance	0	3.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	17.997	16.486
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.121
Ejendomsvurdering	59.061	0
Diverse omkostninger	13.663	10.382
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>323.476</b>	<b>261.704</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	156	89
Renter, investorer	90	477
Kursgevinst, valuta	182.214	166.514
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>182.460</b>	<b>167.080</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.583.506	2.634.466
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited	267.318	369.095
Renter, kreditinstitutter	9	0
Renter, komplementarselskab	5.222	5.099
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.856.055</b>	<b>3.008.660</b>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-13.463.034	6.424.066
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-594.759	-1.924.229
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	451.340	1.427.176
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-13.606.453</b>	<b>5.927.013</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	84.117.462	84.117.462
Årets til- / afgang	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	84.117.462	84.117.462
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	7.608.240	7.608.240
Regulering til dagsværdi, primo	-28.820.905	-33.320.742
Årets regulering, afkastrelateret	-13.463.034	6.424.066
Årets regulering, kursrelateret	-594.759	-1.924.229
Regulering til dagsværdi, ultimo	-42.878.698	-28.820.905
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>41.238.764</b>	<b>55.296.557</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.985.404	6.589.827
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	452.575	452.575
Afkastkrav	8,50%	6 - 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%	40.060.513	53.220.726
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.488.423	57.541.519

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</b>		
Tilgodehavende investorindskud	316.499	297.006
Tilgodehavende moms, DK	15.067	14.948
	<u>331.566</u>	<u>311.954</u>

Der udestår heraf p.t. et tilgodehavende på t.dkk 290 fra én investor.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 13 ( t.dkk 19). Der er i året opkrævet t.dkk 510 og indbetalt t.dkk 516.

**8 Egenkapital****Oprindelig Indskudskapital udgør:**

40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, primo	41.650.000	41.650.000
Ændring i året	0	0
	<u>41.650.000</u>	<u>41.650.000</u>
40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, ultimo	41.650.000	41.650.000
	<u>41.650.000</u>	<u>41.650.000</u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 609.456, primo	24.378.248	22.370.099
Ændring i året	1.700.000	2.008.149
	<u>26.078.248</u>	<u>24.378.248</u>
40 kommanditanparter á kr. 651.956, ultimo	26.078.248	24.378.248
	<u>26.078.248</u>	<u>24.378.248</u>
Resthæftelse, før egne anparter	15.571.752	17.271.752
	<u>15.571.752</u>	<u>17.271.752</u>
Resthæftelse, egne anparter	1.557.175	1.727.175
	<u>1.557.175</u>	<u>1.727.175</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	14.014.577	15.544.577
	<u>14.014.577</u>	<u>15.544.577</u>
Pr. anpart	389.294	431.794
	<u>389.294</u>	<u>431.794</u>



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	4.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	4.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anparter	4.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	400.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.600.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	100.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Canada Life (1. prioritetslångiver) og LMN Finance DAC (2. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, primo	41.650.000	41.650.000
Ændring i året	4.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 1.141.250, ultimo	45.650.000	41.650.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 609.456, primo	24.378.248	22.370.099
Ændring i året	1.700.000	2.008.149
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 651.956, ultimo	26.078.248	24.378.248
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, før egne anparter	19.571.752	17.271.752
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	1.957.175	1.727.175
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	17.614.577	15.544.577
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	489.294	431.794
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-20.016.417	-26.552.065
Overført af årets resultat	-12.782.593	6.686.463
Hensat til tab investorindskud	-170.000	-150.815
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-32.969.010	-20.016.417
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.890.762</b>	<b>4.361.831</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 4 (10%) egne anparter i selskabet.		
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	57.600.814	58.434.304
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	5.337.412	5.414.645
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-12.998.938	-11.571.762
Årets kursregulering	-451.340	-1.427.176
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-13.450.278	-12.998.938
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>44.150.536</b>	<b>45.435.366</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	41.205.194
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	3.582.095
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	44.787.289
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	44.150.536	648.077
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 29. juni 2031, og renten er fast 5,70% 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.

## NOTER

	<b>2018</b> <b>dkk</b>	<b>2017</b> <b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, LMN Finance Limited</b>		
<b>Nominel værdi, ultimo</b>	<b>3.208.000</b>	<b>5.340.103</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.602.000	3.208.103
Langfristet del i alt	1.602.000	3.208.103
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.606.000	2.132.000
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med UK Supermarkets I Komplementar ApS	173.699	169.611
Skyldige renter	13.981	96.804
Skyldig moms, UK	182.206	185.665
Skyldige omkostninger	187.710	124.029
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>557.596</b>	<b>576.109</b>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

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

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 41.239 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk 44.151 for Canada Life og t.dkk 3.208 for LMN Finance Limited.

Den ikke indbetalte andel af den oprindelige Indskudskapital er herudover stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 3.208.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.

**14 Selskabets finansiering og fortsatte drift**

Selskabets 1. prioritetslångiver, Canada Life, har vurderet, at der er brud på LTV klausulen i låneaftalen, da gælden maksimalt, jf. låneaftalen, må udgøre 85% af ejendommens værdi.

Efter regnskabsårets afslutning har Canada Life valgt at udpege en receiver, som har fået til opgave at søge at sælge selskabets ejendomme. Ledelsen og administrator søger dog fortsat at finde en løsning med långiver. Der er dog usikkerhed forbundet med resultatet heraf. Såfremt der ikke kan indgås en aftale med 1. prioritetslångiver, vil ejendommene formentlig blive solgt via receiver.