

K/S UK Supermarkets I

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

CVR nr. 29536643

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. januar 2017

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 26. januar 2017

I bestyrelsen:

Peter Brandt

Ole Jacques Thye

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 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på omtalen i note 14, der beskriver "usikkerheder ved indregning eller måling". Selskabets ejendomme er indregnet efter princippet om dagsværdi. Der knytter sig nogen usikkerhed til fastsættelse af afkastkravet ved værdiansættelse af ejendommene. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

Virum, den 26. januar 2017

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard

CVR-nr: 18192195

Peter Krog Christoffersen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S UK Supermarkets I
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 29536643
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Komplementar UK Supermarkets I Komplementar ApS

Bestyrelse Peter Brandt
Ole Jacques Thye

Selskabsadm. Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard
Grønnevej 85
2830 Virum
CVR-nr: 18192195

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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 472.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.607.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 5.135.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -4.182. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 17.352.

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme henvises til note 14 i årsrapporten. Der har ikke herudover i regnskabsåret været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af Årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 0, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 0.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.994.967	4.084.423
Lejeindtægter i alt		3.994.967	4.084.423
Administrationsomkostninger	2	-270.535	-271.362
Resultat før finansielle poster m.v.		3.724.432	3.813.061
Finansielle indtægter	3	60.978	20.793
Finansielle omkostninger	4	-3.313.009	-3.863.635
Resultat før værdiregulering		472.401	-29.781
Værdireguleringer	5	-5.607.102	476.116
ÅRETS RESULTAT		<u>-5.134.701</u>	<u>446.335</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.134.701	446.335
		<u>-5.134.701</u>	<u>446.335</u>

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	50.796.720	64.210.565
Materielle anlægsaktiver i alt		50.796.720	64.210.565
ANLÆGSAKTIVER I ALT		50.796.720	64.210.565
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	135.449	278.569
Tilgodehavender i alt		135.449	278.569
Likvide beholdninger		297.846	1.200.105
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		433.295	1.478.674
AKTIVER I ALT		51.230.015	65.689.239

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 41.650.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	22.370.099	20.592.321
Overført resultat	8	-26.552.065	-21.239.786
EGENKAPITAL I ALT		-4.181.966	-647.465
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	47.016.442	55.490.342
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	4.814.000	6.420.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		51.830.442	61.910.342
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	633.727	497.141
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	1.606.000	2.556.581
Anden gæld	11	435.776	428.618
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		906.036	944.022
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.581.539	4.426.362
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		55.411.981	66.336.704
PASSIVER I ALT		51.230.015	65.689.239
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

NOTER

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
1 Lejeindtægter	3.994.967	4.084.423

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Somerfield Limited. Lejemålene er beliggende i Northwich og Padiham.

Lejen udgør p.t. GBP 452.575. Lejemålene er uopsigelige indtil 2031.

	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	118.395	117.443
Ejendomsadministrationshonorar	75.428	83.712
Honorar VAT-agent	1.017	0
Revision, DK	17.500	17.000
Konsulentassistance	10.000	10.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	19.605	20.413
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, forældelse	3.000	0
Diverse omkostninger	11.371	8.575
Administrationsomkostninger i alt	270.535	271.362
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	195	198
Renter, investorer	302	0
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	60.481	20.594
Finansielle indtægter i alt	60.978	20.793
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.823.113	3.238.618
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited	484.859	620.153
Renter, kreditinstitutter	58	0
Renter, komplementarselskab	4.979	4.864
Finansielle omkostninger i alt	3.313.009	3.863.635

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-5.055.950	25.453
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-8.357.895	3.790.315
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	7.806.743	-3.339.652
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-5.607.102	476.116
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum, primo	84.117.462	84.117.462
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo	84.117.462	84.117.462
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	7.608.240	7.608.240
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-19.906.897	-23.722.665
Årets regulering, afkastrelateret	-5.055.950	25.453
Årets regulering, kursrelateret	-8.357.895	3.790.315
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-33.320.742	-19.906.897
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	50.796.720	64.210.565
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo. GBP	5.850.000	6.350.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	452.575	453.080
Afkastkrav	7,25%	6,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	49.103.496	61.917.331
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	52.610.889	66.680.202
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	118.819	263.889
Tilgodehavende moms, DK	16.630	14.680
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	135.449	278.569
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 981.250, primo	39.250.000	33.250.000
Ændring i året	2.400.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 1.041.250, ultimo	41.650.000	39.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 514.808, primo	20.592.321	18.481.209
Ændring i året	1.777.778	2.111.112
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 559.252, ultimo	22.370.099	20.592.321
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	19.279.901	18.657.679
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.927.990	1.865.768
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	17.351.911	16.791.911
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	481.998	466.442
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-21.239.786	-21.475.010
Overført af årets resultat	-5.134.701	446.335
Hensat til tab investorindskud	-177.578	-211.111
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-26.552.065	-21.239.786
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-4.181.966	-647.465
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	59.221.931	59.752.502
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	5.487.628	5.536.792
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.765.019	-7.104.671
Årets kursregulering	-7.806.743	3.339.652
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-11.571.762	-3.765.019
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	47.650.169	55.987.483
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	43.892.685	52.270.360
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.123.757	3.219.982
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	47.016.442	55.490.342
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	633.727	497.141
	<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.		
10 Prioritetsgæld, LMN Finance Limited		
Nominal værdi, ultimo	6.420.000	8.976.581
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.814.000	6.420.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.814.000	6.420.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.606.000	2.556.581
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med UK Supermarkets I Komplementar ApS	165.599	161.788
Forudbetalt investorindskud	14.814	0
Skyldige renter	15.089	17.729
Skyldig moms, UK	192.125	200.128
Skyldige omkostninger	48.149	48.973
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	435.776	428.618
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 50.797 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder med restgæld på t.dkk. 47.650 for Canada Life og t.dkk. 6.420 for LMN Finance Limited.

Den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er herudover stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 6.420.

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 Usikkerheder ved indregning eller måling

Der er som følge af den generelle situation på det engelske ejendomsmarked forbundet en vis usikkerhed med fastsættelsen af en købers krav til afkastrenten og dermed målingen af selskabets ejendomme. Der har ikke herudover i regnskabsåret været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.