

K/S Baillieston

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

CVR nr. 29769591

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. april 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Baillieston.

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 12. april 2018

I bestyrelsen:

Jens Carlsen (formand)

Claus Dahl

Karsten Wingsted

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Baillieston

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Baillieston for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansiering og fortsatte drift. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 regnskabsbrugere 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 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 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 12. april 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Baillieston
c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr. 29769591
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar Baillieston Komplementar ApS

Bestyrelse Jens Carlsen (formand)
Claus Dahl
Karsten Wingsted

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C
CVR.nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 33-35 Murhead Road, Baillieston, Glasgow, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 772.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 375.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.146.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 7.564. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.450.

Kommanditselskabet ejer 17.000 (17%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets finansiering henvises til note 1 i årsrapporten.

LMN Finance DAC har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Bank of Ireland.

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 Baillieston for 2017 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.586.628	2.698.923
Driftsomkostninger	3	-94.379	-92.512
Nettoleje		2.492.249	2.606.411
Administrationsomkostninger	4	-232.406	-400.984
Resultat før finansielle poster m.v.		2.259.843	2.205.427
Finansielle indtægter	5	372.629	1.561.865
Finansielle omkostninger	6	-1.860.684	-2.378.892
Resultat før værdiregulering		771.788	1.388.400
Værdireguleringer	7	374.508	-173.897
ÅRETS RESULTAT		1.146.296	1.214.503
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.146.296	1.214.503
		1.146.296	1.214.503

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	36.984.583	37.338.133
Materielle anlægsaktiver i alt		36.984.583	37.338.133
ANLÆGSAKTIVER I ALT		36.984.583	37.338.133
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		237.572	10.537
Andre tilgodehavender	9	556.933	702.463
Tilgodehavender i alt		794.505	713.000
Likvide beholdninger		558.313	1.318.034
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.352.818	2.031.034
AKTIVER I ALT		38.337.401	39.369.167

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 42.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	29.409.275	29.409.275
Overført resultat	10	-21.844.976	-22.991.272
EGENKAPITAL I ALT		<u>7.564.299</u>	<u>6.418.003</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	29.547.435	32.084.424
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.547.435</u>	<u>32.084.424</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	768.033	477.576
Anden gæld	12	457.634	389.164
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.225.667</u>	<u>866.740</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>30.773.102</u>	<u>32.951.164</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.337.401</u>	<u>39.369.167</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

Selskabets 1. prioritetslångiver, LMN Finance DAC (tidligere Bank of Ireland) har tidligere vurderet, at der er brud på LTV klausulen i låneaftalen.

I januar 2011 er der indgået aftale med LMN Finance DAC vedrørende bruddet på LTV-klausulen. Aftalen indebærer, at LMN Finance DAC foretager "cash-sweep" på selskabets lejekonto i England med fradrag af allerede aftalte renteomkostninger og med fradrag af K/S'ets UK-administrationsomkostninger, som anvendes til ekstra afdrag på gælden.

Selskabet har ved indgåelse af aftalen opnået en fredning for LTV-problematikken i resten af lånets løbetid, eller til aftalen opsiges af en af parterne, mod at K/S'et accepterer en cash-sweep i samme periode. Aftalen om LTV-waiveren kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.

	2017	2016
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.546.367	2.655.740
Forsikring	40.261	43.183
Lejeindtægter i alt	2.586.628	2.698.923

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Tamaris Ltd. Four Seasons Healthcare Group Ltd. garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 305.971 p.a. Lejemålet løber indtil 2034.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	40.261	43.183
Ejendomsinspektion	7.552	0
Ejendomsadministrationshonorar	46.566	49.329
Driftsomkostninger i alt	94.379	92.512

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	162.320	325.360
Revision, DK	24.375	23.750
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	16.805	18.078
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	1.359	0
Gruppelivsforsikring	5.299	10.260
Diverse omkostninger	5.279	6.567
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	232.406	400.984
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	33	983
Renter, investorer	46.570	16.622
Kursgevinst, nedskrivning af lån	0	1.518.177
Kursgevinst, valuta	326.026	26.083
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	372.629	1.561.865
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC / Bank of Ireland	1.846.535	2.045.478
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	0	320.041
Renter, komplementarselskab	14.149	13.373
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.860.684	2.378.892
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	933.453	659.609
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.287.003	-6.143.471
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	728.058	5.309.965
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	374.508	-173.897
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	60.960.028	60.960.028
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.509.216	5.509.216
Regulering til dagsværdi, primo	-23.621.895	-18.138.033
Årets regulering, afkastrelateret	933.453	659.609
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.287.003	-6.143.471
Regulering til dagsværdi, ultimo	-23.975.445	-23.621.895
Dagsværdi, ultimo	36.984.583	37.338.133
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.407.544	4.300.043
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	305.972	298.509
Afkastkrav	6,50%	6,50%
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%	35.614.784	35.955.239
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	38.463.966	38.831.658
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende, investor	556.933	702.463
Andre tilgodehavender i alt	556.933	702.463

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 295, primo	29.500.000	28.000.000
Ændring i året	0	1.500.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 295, ultimo	29.500.000	29.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 294, primo	29.409.275	20.471.778
Ændring i året	0	8.937.497
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 294, ultimo	29.409.275	29.409.275
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	90.725	90.725
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	15.423	15.423
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	75.302	75.302
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	1	1
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 125, primo	12.500.000	5.800.000
Ændring i året	0	6.700.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 125, ultimo	12.500.000	12.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	12.500.000	12.500.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	2.125.000	2.125.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.375.000	10.375.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	125	125
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LMN Finance DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 420, primo	42.000.000	33.800.000
Ændring i året	0	8.200.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 420, ultimo	42.000.000	42.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 294, primo	29.409.275	20.471.778
Ændring i året	0	8.937.497
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 294, ultimo	29.409.275	29.409.275
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	12.590.725	12.590.725
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse egne anparter	2.140.423	2.140.423
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.450.302	10.450.302
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	126	126
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-22.991.272	-22.687.201
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	0	-1.518.574
Overført af årets resultat	1.146.296	1.214.503
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-21.844.976	-22.991.272
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	7.564.299	6.418.003
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 17.000 (17%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	39.975.651	41.494.125
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.612.769	3.750.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.932.125	-3.622.160
Årets kursregulering	-728.058	-5.309.965
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.660.183	-8.932.125
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	30.315.468	32.562.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	25.274.941	29.739.960
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.272.494	2.344.464
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	29.547.435	32.084.424
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	768.033	477.576
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. oktober 2024, og renten er fast 5,94% 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.

LMN Finance DAC har som en del af et samlet køb af en større låneportefølje overtaget 1. prioritetslånet fra Bank of Ireland.

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med Baillieston Komplementar ApS	202.814	191.690
Skyldige renter	148.006	158.974
Skyldige omkostninger	106.814	38.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	457.634	389.164
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom til en bogført værdi på t.dkk 36.985 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

Ejendommen befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 1 GBP, og aftalen løber frem til år 2181.

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