

K/S Cardonald

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

Årsrapport for 2018

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29848343

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. marts 2019

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 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Cardonald.

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 27. marts 2019

I bestyrelsen:

Børge Karsten Krüger (formand)

Martin Lütken

Michael Lindorff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Cardonald

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Cardonald 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 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 regnskabsafleggelsen 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 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 27. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 29848343
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar Cardonald Komplementar ApS

Bestyrelse Børge Karsten Krüger (formand)
Martin Lütken
Michael Lindorff

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 633 Mosspark Drive, Glasgow G52 3AR, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 192.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 252.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 444.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 2.225. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 5.813.

Kommanditselskabet ejer 20.000 (20%) 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 selskabets finansiering og fortsatte drift henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Cardonald for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg 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 renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

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 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.185.037	1.164.064
Driftsomkostninger	3	-53.553	-49.118
Nettoleje		1.131.484	1.114.946
Administrationsomkostninger	4	-209.142	-182.412
Resultat før finansielle poster m.v.		922.342	932.534
Finansielle indtægter	5	103.664	162.380
Finansielle omkostninger	6	-834.185	-883.921
Resultat før værdiregulering		191.821	210.993
Værdireguleringer	7	251.914	192.361
ÅRETS RESULTAT		443.735	403.354
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		443.735	403.354
		443.735	403.354

BALANCE PR. 31. december 2018**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	15.580.000	15.418.025
Materielle anlægsaktiver i alt		15.580.000	15.418.025
ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.580.000	15.418.025
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		105.145	106.679
Andre tilgodehavender	9	156.578	266.866
Tilgodehavender i alt		261.723	373.545
Likvide beholdninger		111.089	65.328
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		372.812	438.873
AKTIVER I ALT		15.952.812	15.856.898

BALANCE PR. 31. december 2018**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 20.000.000.			
Kontant indbetalt andel af indskudskapital	10	12.733.159	12.433.159
Overført resultat	10	-10.508.223	-10.891.958
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.224.936</u>	<u>1.541.201</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	12.836.024	13.386.967
Lån, investorer	12	79.524	101.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.915.548</u>	<u>13.488.316</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	362.020	317.583
Lån, investorer	12	140.884	172.523
Anden gæld	13	309.424	337.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>812.328</u>	<u>827.381</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>13.727.876</u>	<u>14.315.697</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.952.812</u>	<u>15.856.898</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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 ejendommens 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 november 2012 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.

	2018	2017
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.165.190	1.146.624
Forsikring	19.847	17.440
Lejeindtægter i alt	1.185.037	1.164.064

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

Lejen var for perioden frem til 14. september 2018 GBP 137.374 p.a. Efter kontraktsmæssig forhøjelse af lejen med 2,5% pr. 14. september 2018 udgør lejen GBP 140.809 p.a. Lejemålet løber indtil 2034.

	2018	2017
	dkk	dkk
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	19.847	17.440
Ejendomsadministrationshonorar	33.706	31.678
Driftsomkostninger i alt	53.553	49.118

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	115.969	113.141
Revision, DK	24.375	24.375
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	16.707	16.805
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	12.636	5.299
Honorar, Habro UK	15.072	0
Diverse omkostninger	7.414	5.823
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	209.142	182.412
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, Bank of Ireland	0	12.501
Renter, kreditinstitutter	100	16
Renter, investorer	9.322	16.455
Kursgevinst, valuta	94.242	133.408
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	103.664	162.380
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	804.503	847.128
Renter, lån, investorer	15.201	23.107
Renter, komplementarselskab	14.481	13.686
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	834.185	883.921
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	386.675	389.129
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-224.700	-536.522
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	89.939	339.754
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	251.914	192.361
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	27.285.700	27.285.700
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.467.932	2.467.932
Regulering til dagsværdi, primo	-11.867.675	-11.720.282
Årets regulering, afkastrelateret	386.675	389.129
Årets regulering, valutakursrelateret	-224.700	-536.522
Regulering til dagsværdi, ultimo	-11.705.700	-11.867.675
Dagsværdi, ultimo	15.580.000	15.418.025
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.883.485	1.837.404
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	140.809	137.364
Afkastkrav	7,00%	7,00%
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%	15.042.759	14.886.369
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.157.037	15.989.063
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	156.578	266.866
Tilgodehavender i alt	156.578	266.866

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 130, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 124, primo	12.433.159	12.133.159
Ændring i året	300.000	300.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 127, ultimo	12.733.159	12.433.159
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	266.841	566.841
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	53.368	113.368
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	213.473	453.473
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	3	6
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 60, primo	6.000.000	5.000.000
Ændring i året	1.000.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 70, ultimo	7.000.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.000.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.400.000	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	5.600.000	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	70	60
	<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

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, primo	19.000.000	18.000.000
Ændring i året	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 200, ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 124, primo	12.433.159	12.133.159
Ændring i året	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 127, ultimo	<u>12.733.159</u>	<u>12.433.159</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>7.266.841</u>	<u>6.566.841</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.453.368</u>	<u>1.313.368</u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	<u>5.813.473</u>	<u>5.253.473</u>
Pr. anpart	<u>73</u>	<u>66</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-10.891.958	-11.235.612
Overført af årets resultat	443.735	403.354
Hensat til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-60.000</u>	<u>-59.700</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-10.508.223</u>	<u>-10.891.958</u>
Egenkapital i alt	<u>2.224.936</u>	<u>1.541.201</u>

Kommanditselskabet ejer 20.000 (20%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	17.640.312	18.056.879
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.595.528	1.633.205
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.352.329	-4.012.575
Årets kursregulering	-89.939	-339.754
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-4.442.268	-4.352.329
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	13.198.044	13.704.550
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	10.836.797	11.575.206
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.999.227	1.811.761
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	12.836.024	13.386.967
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	362.020	317.583
	<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.		
12 Lån, investorer		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	79.524	101.349
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	79.524	101.349
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	140.884	172.523
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Cardonald Komplementar ApS	207.574	196.177
Skyldige renter	60.416	66.908
Skyldige omkostninger	41.434	74.190
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	309.424	337.275
	<hr/>	<hr/>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom til en bogført værdi på t.dkk 15.580 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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.

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