

## **K/S Larbert**

c/o Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

(9. regnskabsår)

CVR nr. 30500997

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. april 2016

---

Dennis Weile-Lund

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Larbert.

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 6. april 2016

I bestyrelsen:

---

Claus Birger Christoffersen (formand)

---

Jimmi Madsen

---

Asbjørn Boysen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til komplementar og kommanditisterne i K/S Larbert

#### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Larbert for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 6. april 2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Leo Gilling

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Larbert  
c/o Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 30500997  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

**Komplementar** Larbert Komplementar ApS

**Bestyrelse** Claus Birger Christoffersen (formand)  
Jimmi Madsen  
Asbjørn Boysen

**Selskabsadm.** Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding  
CVR-nr.: 33 96 35 56

## LEDELSEBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Victoria Road, Larbert, Stirlingshire, Skotland.

### Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.371.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 3.070.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.700.

### Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 17.573. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 17.534.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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.

### Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

### Sag om erstatning mod revisor og tidligere forretningsfører

Ansvarssagerne mod selskabets tidligere revisor, RSM Plus, og tidligere forretningsfører Antony Ashton er afsluttet med en samlet forligsbetaling på kr. 2,5 mio. til selskabet.

RSM har betalt kr. 1 mio. kr. i 2014, og Antony Ashton har i 2015 forpligtet sig til at betale kr. 1,5 mio. fordelt med kr. 100.000 om måneden i 15 måneder, første gang i maj 2015. K/S Larbert har i 2015 modtaget kr. 800.000 i henhold til forliget. Hvis Antony Ashton misligholder forliget, er han forpligtiget til at betale hovedkravet på kr. 3,8 mio.

Antony Ashton betaler omkostningerne til voldgiftsretten, mens parterne herudover bærer egne omkostninger.

Revisors betaling dækker erstatning for tab på uregelmæssig mellemregning med Estatum, mens betalinger fra Antony Ashton er kompensation for høje rentebetalinger på selskabets 2. prioritetslån som følge af, at der, mens Antony Ashton var forretningsfører for selskabet, blev optaget lån i England med en effektiv rente på over 35% p.a. ved køb af selskabets ejendom.

Antony Ashton underskrev desuden et "fiktivt" gælds-brev med Estatum, hvorved der ifølge aftalerne opstod dobbeltbelåning.

Det højtforrentede gælds-brev fremgik ikke af kommanditselskabets regnskab og budgetter, idet Estatums administration omposterede foretagne betalinger til en mellemregning med Estatum efter instruktion fra Antony Ashton (blandt andet i henhold til det fiktive gælds-brev).

Det er selskabets opfattelse, at Antony Ashton ved voldgiftssagen ville være blevet dømt til at erstatte selskabets fulde tab på kr. 3,8 mio., men henset til modtagne oplysninger om Antony Ashtons betalingssevne har selskabets ledelse valgt at indgå forlig med Antony Ashton om betaling af nævnte kr. 1,5 mio. med månedlige ratebetalinger på kr. 100.000.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Larbert for 2015 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 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

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 opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra den enkelte ejendom.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den aktuelle nettolejeindtægt, idet lejer afholder driftsomkostningerne på den enkelte ejendom.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendom på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers og evt. garants bonitet, lejekontraktens længde etc.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

De med investeringsjendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Lejeindtægter	2	5.693.232	5.048.302
Driftsomkostninger	3	-142.176	-129.751
<b>Nettoleje</b>		<b>5.551.056</b>	<b>4.918.551</b>
Andre indtægter	4	800.000	1.000.000
Administrationsomkostninger	5	-715.979	-695.290
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>5.635.077</b>	<b>5.223.261</b>
Finansielle indtægter	6	75.947	77.470
Finansielle omkostninger	7	-4.340.524	-3.920.387
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>1.370.500</b>	<b>1.380.344</b>
Værdireguleringer	8	-3.070.069	-5.385.850
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.699.569</b>	<b>-4.005.506</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.699.569	-4.005.506
		<b>-1.699.569</b>	<b>-4.005.506</b>

**BALANCE PR. 31. december 2015****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	9	<u>88.055.881</u>	<u>87.740.631</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>88.055.881</u></b>	<b><u>87.740.631</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>88.055.881</u></b>	<b><u>87.740.631</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	<u>0</u>	<u>19.432</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>19.432</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<b><u>3.740.452</u></b>	<b><u>3.011.009</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>3.740.452</u></b>	<b><u>3.030.441</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>91.796.333</u></b>	<b><u>90.771.072</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2015****PASSIVER**

	Note	31.12.2015 dkk	31.12.2014 dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	22.465.953	23.465.953
Overført resultat	11	-4.892.582	-3.193.013
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>17.573.371</b>	<b>20.272.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	12	55.569.148	53.442.957
Prioritetsgæld, Vektor Capital Investment ApS	13	14.662.255	13.796.750
Vektor Capital Investment ApS, renter	14	2.335.016	1.773.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>72.566.419</b>	<b>69.013.679</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	12	394.364	335.404
Anden gæld	15	1.262.179	1.149.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.656.543</b>	<b>1.484.453</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>74.222.962</b>	<b>70.498.132</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>91.796.333</b>	<b>90.771.072</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

## 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.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	5.633.202	4.984.608
Leje tidligere lejer	0	7.402
Forsikring	60.030	56.292
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>5.693.232</b>	<b>5.048.302</b>
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Care UK Ltd. samt betalt leje fra den tidligere lejer.

Lejen fra Care UK Ltd. udgør pr. 1. november 2015 GBP 552.793 p.a. Lejemålet løber indtil 2037.

### 3 Driftsomkostninger

Forsikring	60.030	56.292
Grundleje	1.061	952
Ejendomsadministrationshonorar	81.085	72.507
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>142.176</b>	<b>129.751</b>
	<hr/>	<hr/>

### 4 Andre indtægter

Modtaget forligsbetøb vedr. tilgodehavende Estatum	0	1.000.000
Modtaget forligsbetøb vedr. retssag Antony Ashton	800.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>800.000</b>	<b>1.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	159.178	155.296
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Advokathonorar	153.500	367.250
Omkostninger vedrørende voldgift	-89.700	89.700
Revision, DK	23.750	23.125
Konsulenthonorar	250.000	13.195
Revisor, UK	19.068	16.133
Bestyrelseshonorar	150.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Gruppelivsforsikring	29.400	9.158
Rejseomkostninger	2.060	1.462
Diverse omkostninger	1.754	1.972
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>715.979</b>	<b>695.290</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	75.947	66.994
Renter, øvrige	0	0
Kursgevinst, valuta	0	10.476
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>75.947</b>	<b>77.470</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	3.171.893	2.880.525
Renter, Vektor Capital Investment ApS	684.859	607.192
Renter, Vektor Capital Investment ApS, se note 14	449.758	420.901
Renter, komplementarselskab	12.427	11.769
Kurstab, valuta	21.587	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.340.524</b>	<b>3.920.387</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-4.882.641	-1.465.028
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 9	5.197.891	5.491.282
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 12	782.942	-5.164.649
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-3.302.756	-3.383.980
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 13	-865.505	-863.475
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.070.069</b>	<b>-5.385.850</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	75.628.421	75.628.421
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	75.628.421	75.628.421
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	7.857.574	7.857.574
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	12.112.210	8.085.956
Årets regulering, afkastrelateret	-4.882.641	-1.465.028
Årets regulering, valutakursrelateret	5.197.891	5.491.282
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	12.427.460	12.112.210
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>88.055.881</b>	<b>87.740.631</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi ultimo, GBP	8.708.144	9.221.296
	<u>          </u>	<u>          </u>
Leje i forhold til ejendommens værdi (engelske regler)	6,00%	5,50%
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende leje	0	19.432
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>19.432</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

**NOTER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>11 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 400, ultimo	40.000.000	40.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 235, primo	23.465.953	23.465.953
Ændring i året	-1.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 225, ultimo	22.465.953	23.465.953
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	17.534.047	16.534.047
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	175	165
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-3.193.013	812.493
Overført af årets resultat	-1.699.569	-4.005.506
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-4.892.582	-3.193.013
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.573.371</u></b>	<b><u>20.272.940</u></b>



## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>12 Langfristede gældsforpligtelser Bank of Ireland</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	45.375.624	45.710.287
Prioritetsgæld, nominelt GBP	4.779.400	4.814.650
Værdiregulering, primo	8.068.074	-480.555
Årets værdiregulering, renterelateret	-782.942	5.164.649
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	3.302.756	3.383.980
Værdiregulering, ultimo	10.587.888	8.068.074
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>55.963.512</b>	<b>53.778.361</b>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi, GBP	5.534.421	5.651.956
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	53.496.208	51.680.304
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.072.940	1.762.653
Langfristet del i alt	55.569.148	53.442.957
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	394.364	335.404

I forbindelse med indgåelse af aftale med ny lejer er der i 2012 indgået en ny fremadrettet aftale med Bank of Ireland omkring 1. prioritetslånet. Banken har i denne forbindelse krævet indbetaling på en deponeringskonto (se note 10), der svarer til halvdelen af den opnåede merleje i den nye lejekontrakt fratrukket administrationsomkostninger i UK. Der er givet fredning for LTV-klausulen. Banken har mulighed for at påberåbe sig LTV-klausulen med et varsel på 12 måneder.

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>13 Langfristede gældsforpligtelser Vektor Capital Investment ApS</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	12.454.920	12.454.920
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.450.000	1.450.000
Værdiregulering, primo	1.341.830	478.355
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	865.505	863.475
Værdiregulering, ultimo	2.207.335	1.341.830
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>14.662.255</b>	<b>13.796.750</b>
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi, GBP	1.450.000	1.450.000
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	13.796.750
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.662.255	0
Langfristet del i alt	14.662.255	13.796.750
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<b>14 Langfristede gældsforpligtelser - renter</b>		
En andel af de tilskrevne renter på lånet fra Vektor Capital Investment ApS forfalder først ved lånets udløb i 2020 ud af et salgspøvenu for ejendommen, og kun hvis ejendommens salgpris overstiger et bestemt beløb, der blandt andet afhænger af restgælden på lånene i ejendommen på forfaldstidspunktet samt de beløb, som kommanditisterne har indskudt i selskabet. Forpligtelsen udgør pr. 31/12 2015 GBP 230.918 svarende til dkk 2.335.016.		
<b>15 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Larbert Komplementar ApS	178.122	168.692
Øvrig gæld	519.954	519.954
Skyldige renter	526.603	422.576
Skyldige omkostninger	37.500	37.827
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.262.179</b>	<b>1.149.049</b>

## NOTER

### 16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 88.056, likvide midler på t.dkk 3.436 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder. Af likvide midler henstår t.dkk 2.604 til fordel for Bank Of Ireland, og kan derfor ikke disponeres af selskabet.

#### Andre forpligtelser

Selskabets ejendom er beliggende på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, og aftalen løber frem til 2182.

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