

K/S Barnes Court

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

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30501500

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. maj 2019

Pia Elsborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 16. maj 2019

I bestyrelsen:

Henrik Søndermark (formand)

Kennet Bjerg-Nielsen

Peter Normann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barnes Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barnes Court 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, hvoraf fremgår, at selskabets aftale om henstand med betaling af renter og afdrag er udløbet i marts 2017. Der er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen ikke indgået ny aftale om betaling af renter og afdrag på selskabets lån, men det er ledelsens vurdering, at en sådan aftale vil blive indgået, 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 16. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30501500
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Komplementar Barnes Court Komplementar ApS

Bestyrelse Henrik Søndermark (formand)
Kennet Bjerg-Nielsen
Peter Normann

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 Wyclife Road, Sunderland, England.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -3.095.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 786.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.310.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -42.254. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 39.294.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Selskabets finansiering og going concern

Selskabet havde indgået en aftale med sine långivere om henstand med betaling af renter og afdrag indtil ultimo marts 2017. Aftalen er således formelt udløbet, men selskabets lån serviceres fortsat i henhold hertil. Ledelsen forventer at kunne indgå en ny aftale med selskabets långiver om den fortsatte finansiering. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

BC Capital ApS har overtaget 2. og 3. prioritetslånene fra Vektor Puljeinvest II ApS. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånene er uændrede.

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 Barnes Court 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	2.109.233	2.060.465
Driftsomkostninger	3	-72.469	-99.221
Nettoleje		2.036.764	1.961.244
Administrationsomkostninger	4	-374.024	-393.642
Resultat før finansielle poster m.v.		1.662.740	1.567.602
Finansielle indtægter	5	125.939	365.594
Finansielle omkostninger	6	-4.883.857	-4.742.632
Resultat før værdiregulering		-3.095.178	-2.809.436
Værdireguleringer	7	785.677	3.164.778
ÅRETS RESULTAT		-2.309.501	355.342
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.309.501	355.342
		<u>-2.309.501</u>	<u>355.342</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	25.268.421	25.007.664
Materielle anlægsaktiver i alt		25.268.421	25.007.664
ANLÆGSAKTIVER I ALT		25.268.421	25.007.664
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	38.320	0
Tilgodehavender i alt		38.320	0
Likvide beholdninger		373.492	237.616
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		411.812	237.616
AKTIVER I ALT		25.680.233	25.245.280

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. 61.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	21.905.580	20.955.580
Overført resultat	9	-64.159.673	-61.850.172
EGENKAPITAL I ALT		-42.254.093	-40.894.592
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A + B, GBP	10	36.396.360	36.921.280
Langfristede gældsforpligtelser i alt		36.396.360	36.921.280
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A + B, GBP	10	0	0
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior A, GBP		2.965.719	3.008.492
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior B, DKK		11.909.092	11.909.092
Anden gæld	11	16.663.155	14.301.008
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		31.537.966	29.218.592
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		67.934.326	66.139.872
PASSIVER I ALT		25.680.233	25.245.280
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

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.

Selskabets finansiering og going concern

Selskabet havde indgået en aftale med sine långivere om henstand med betaling af renter og afdrag indtil ultimo marts 2017. Aftalen er således formelt udløbet, men selskabets lån serviceres fortsat i henhold hertil. Ledelsen forventer at kunne indgå en ny aftale med selskabets långiver om den fortsatte finansiering. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

BC Capital ApS har overtaget 2. og 3. prioritetslånene fra Vektor Puljeinvest II ApS. Ændringen har ingen konsekvenser for kommanditselskabets lån, og vilkårene for lånene er uændrede.

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	2.070.913	2.024.233
Forsikring	38.320	36.232
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.109.233	2.060.465
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 244.684 p.a. Lejemålets uopsigelighe udløber i oktober 2038.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	38.320	36.232
Ejendomsadministrationshonorar	33.322	32.828
Ejendomsvurdering	0	29.300
Grundleje	827	861
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	72.469	99.221
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	228.451	222.879
Advokathonorar	0	93.750
Revision, DK	24.375	24.375
Revisor, DK, anden assistance	62.500	0
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	16.655	16.193
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	18.954	7.066
Rejseomkostninger	0	7.768
Diverse omkostninger	6.120	4.642
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	374.024	393.642
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	483	73
Kursgevinst, valuta	125.456	365.521
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	125.939	365.594
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A + B, GBP	2.772.611	2.745.418
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior A, GBP	410.632	394.025
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior B, DKK	1.685.360	1.588.534
Renter, kreditinstitutter	478	690
Renter, komplementarselskab	14.776	13.965
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	4.883.857	4.742.632
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	625.186	2.750.204
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-364.429	-870.226
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	524.920	1.284.800
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	785.677	3.164.778
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	64.242.863	64.242.863
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.259.149	5.259.149
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-39.235.199	-41.115.177
Årets regulering, afkastrelateret	625.186	2.750.204
Årets regulering, valutakursrelateret	-364.429	-870.226
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-38.974.442	-39.235.199
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	25.268.421	25.007.664
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.054.730	2.980.225
	<hr/>	<hr/>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	244.684	238.716
Afkastkrav	7,50%	7,50%
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%	24.453.311	24.200.965
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.139.746	25.869.997
	<hr/>	<hr/>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	38.320	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	38.320	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 300, ultimo	30.000.000	30.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 210, primo	20.955.580	19.755.580
Ændring i året	950.000	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 219, ultimo	21.905.580	20.955.580
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	8.094.420	9.044.420
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	81	90
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 262, primo	26.200.000	20.200.000
Ændring i året	5.000.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 312, ultimo	31.200.000	26.200.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	31.200.000	26.200.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	312	262
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra BC Capital ApS ("1. og 3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 562, primo	56.200.000	50.200.000
Ændring i året	5.000.000	6.000.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 612, ultimo	61.200.000	56.200.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 210, primo	20.955.580	19.755.580
Ændring i året	950.000	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 219, ultimo	21.905.580	20.955.580
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	39.294.420	35.244.420
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	393	352
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-61.850.172	-62.205.514
Overført af årets resultat	-2.309.501	355.342
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-64.159.673	-61.850.172
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-42.254.093	-40.894.592
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A + B		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	45.876.160	45.876.160
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.400.000	4.400.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.954.880	-7.670.080
Årets kursregulering	-524.920	-1.284.800
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.479.800	-8.954.880
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	36.396.360	36.921.280
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	36.396.360	36.921.280
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	36.396.360	36.921.280
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 19. december 2025, og renten er fast 6,16% 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.		
11 Anden gæld		
Mellemregning med Barnes Court Komplementar ApS	211.798	200.174
Skyldige renter	16.412.405	14.062.709
Skyldige omkostninger	38.952	38.125
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	16.663.155	14.301.008
	<hr/>	<hr/>

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, senior A, GBP er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, junior A, GBP er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.

Andre forpligtelser

Ejendommen befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør GBP 100 og aftalen løber frem til år 3006.