

K/S Burlington Court

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

Årsrapport for 2018

(12. regnskabsår)

CVR nr. 30501535

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. februar 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 - 21

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapport for 2018 for K/S Burlington 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 7. februar 2019

I bestyrelsen:

René Kristoffersen (formand)

Jakob Kresten Bruun

Kasper Damgaard Boel Rousøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Burlington Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Burlington 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 revisionshandlinger, 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 7. februar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr: 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor

mne26740

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Burlington Court c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30501535
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018
Komplementar	Burlington Court Komplementar ApS
Bestyrelse	René Kristoffersen (formand) Jakob Kresten Bruun Kasper Damgaard Boel Rousøe
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 3 Stepps Road, Queenslie, Glasgow G33 2NQ, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 83.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.485.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.568.

Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk. 800. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 28.758.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Burlington 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 artopdelt 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 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.837.232	3.738.666
Driftsomkostninger	3	-138.879	-136.303
Nettoleje		3.698.353	3.602.363
Administrationsomkostninger	4	-356.563	-232.783
Resultat før finansielle poster m.v.		3.341.790	3.369.580
Finansielle indtægter	5	139.950	135.604
Finansielle omkostninger	6	-3.398.297	-3.416.743
Resultat før værdiregulering		83.443	88.441
Værdireguleringer	7	1.484.818	1.815.676
ÅRETS RESULTAT		1.568.261	1.904.117
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.568.261	1.904.117
		1.568.261	1.904.117

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	50.825.863	49.925.526
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>50.825.863</u>	<u>49.925.526</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>50.825.863</u>	<u>49.925.526</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	0	33.834
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>33.834</u>
Likvide beholdninger		<u>2.304.944</u>	<u>2.067.229</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.304.944</u>	<u>2.101.063</u>
AKTIVER I ALT		<u>53.130.807</u>	<u>52.026.589</u>

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

	Note	31.12.2018 dkk	31.12.2017 dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 44.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	10	28.758.135	28.158.135
Overført resultat	10	-27.958.592	-29.526.853
EGENKAPITAL I ALT		799.543	-1.368.718
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	36.640.381	37.665.999
Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	12	11.415.222	11.579.856
Renter, Vector Capital Investment ApS	13	2.880.459	2.560.607
Langfristede gældsforpligtelser i alt		50.936.062	51.806.462
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	490.110	472.005
Anden gæld	14	905.092	805.804
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	311.036
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.395.202	1.588.845
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		52.331.264	53.395.307
PASSIVER I ALT		53.130.807	52.026.589
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
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.

	2018 dkk	2017 dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.765.291	3.668.355
Forsikring	71.941	70.311
Lejeindtægter i alt	3.837.232	3.738.666

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Guthrie Court Ltd. Four Seasons Health Care Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 459.355 p.a. Lejemålet løber indtil 2037.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	71.941	70.311
Grundleje	827	861
Ejendomsadministrationshonorar	66.111	65.131
Driftsomkostninger i alt	138.879	136.303

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	165.823	161.779
Revision, DK	24.375	24.375
Revisor, UK	16.655	16.193
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	1.359
Gruppelivsforsikring	21.060	8.832
Rådgiverhonorar, UK	105.860	0
Rejseomkostninger	0	387
Diverse omkostninger	3.503	2.889
Administrationsomkostninger i alt	356.563	232.783

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	5.502	388
Kursgevinst, valuta	134.448	135.216
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	139.950	135.604
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	2.442.374	2.469.947
Renter, prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	511.805	502.139
Renter, Vector Capital Investment ApS, se note 13	428.254	430.154
Renter, komplementarselskab	14.679	13.873
Renter, kreditinstitutter	1.185	630
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	3.398.297	3.416.743
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.633.364	1.915.523
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-733.027	-1.737.326
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	419.847	1.234.519
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	164.634	402.960
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	1.484.818	1.815.676
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	80.244.237	80.244.237
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.582.119	6.582.119
Regulering til dagsværdi, primo	-30.318.711	-30.496.908
Årets regulering, afkastrelateret	1.633.364	1.915.523
Årets regulering, valutakursrelateret	-733.027	-1.737.326
Regulering til dagsværdi, ultimo	-29.418.374	-30.318.711
Dagsværdi, ultimo	50.825.863	49.925.526
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.144.400	5.949.748
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	459.355	444.803
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%	49.073.247	48.203.956
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	52.708.302	51.774.620
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	0	33.834
Andre tilgodehavender i alt	0	33.834

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital		
Stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 390, ultimo	39.000.000	39.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 282, primo	28.158.135	27.558.135
Ændring i året	600.000	600.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 288, ultimo	28.758.135	28.158.135
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	10.241.865	10.841.865
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	102	108
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 50, ultimo	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	50	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 390, primo	39.000.000	39.000.000
Ændring i året	5.000.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 440, primo	44.000.000	39.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 282, primo	28.158.135	27.558.135
Ændring i året	600.000	600.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 288, primo	28.758.135	28.158.135
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	15.241.865	10.841.865
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	152	108
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-29.526.853	-31.430.970
Overført af årets resultat	1.568.261	1.904.117
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-27.958.592	-29.526.853
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	799.543	-1.368.718
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	46.895.767	47.483.433
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.488.750	4.545.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-9.345.429	-8.110.910
Årets kursregulering	-419.847	-1.234.519
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.765.276	-9.345.429
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	37.130.491	38.138.004
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	34.396.628	35.513.656
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.243.753	2.152.343
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	36.640.381	37.665.999
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	490.110	472.005
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 17. marts 2028, og renten er fast 6,40% 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.

NOTER

	2018	2017
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	11.853.648	11.853.648
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.380.000	1.380.000
Kursregulering, primo	-273.792	129.168
Årets kursregulering	-164.634	-402.960
Kursregulering, ultimo	-438.426	-273.792
Kursværdi, ultimo	11.415.222	11.579.856
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.415.222	11.579.856
Langfristet del i alt	11.415.222	11.579.856
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
13 Renter, Vector Capital Investment ApS		
En andel af de tilskrevne renter på lånet fra Vector Capital Investment ApS forfalder først ved lånets udløb i 2020 ud af et salgsprovenu for ejendommen og kun hvis ejendommens salgpris overstiger et bestemt beløb, der blandt andet afhænger af lånene i ejendommen på forfaldstidspunktet samt de beløb, som kommanditisterne har indskudt i selskabet. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018 t.gbp 348 svarende til t.dkk 2.880.		
14 Anden gæld		
Mellemregning med Burlington Court Komplementar ApS	210.396	198.847
Skyldige renter	623.086	548.633
Skyldige omkostninger	71.610	58.324
Anden gæld i alt	905.092	805.804

NOTER**15 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 50.826 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Andre forpligtelser

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

Selskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, og aftalen løber frem til 2183.