

## **K/S Canterbury**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2014**

(10. regnskabsår)

CVR nr. 28502230

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den / 2015

---

dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2014 for K/S Canterbury.

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 26. marts 2015

I bestyrelsen:

---

Lars Bertelsen (formand)

---

Lars Vinggaard

---

Henrik Bading Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kommanditisterne i K/S Canterbury

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Canterbury for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 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 revisionen 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 en 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 en 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 finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås refinansiering af selskabets 2. prioritetsgæld, hvilket er afgørende for, at selskabet kan fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at den beskrevne refinansiering vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## **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.

København, den 26. marts 2015

### **Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Collin  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Canterbury  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 28502230  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014

**Komplementar** ApS Canterbury Komplementar

**Bestyrelse** Lars Bertelsen (formand)  
Lars Vinggaard  
Henrik Bading Jørgensen

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

**Revision** Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af 4 ejendomme beliggende i Canterbury, Welling, Pontefract og Kidderminster, England.

### Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -40.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 9.235.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 9.275.

### Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 2.427.

### Selskabets finansiering og going concern

Selskabets 1. prioritetslångiver, Nationwide, bad i 2014 om vurderinger på ejendommene til brug for at se, om LTV-klausulen var opfyldt. Jf. ejendomsvurderingen var K/S'et i default, og i den forbindelse blev der afdraget ekstraordinært t.gbp 381 med likviditet fra en opbelåning hos Glitnir, hvorefter K/S'et igen opfylder LTV-klausulen.

Lånet hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er pr. 31. december 2014 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2015 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Canterbury for 2014 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 951,50 (891,95 pr. 31/12 2013).

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.

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 2014 - 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 dkk</u>	<u>2013 dkk</u>
Lejeindtægter m.v.	1	2.851.020	2.762.786
<b>Lejeindtægter m.v. i alt</b>		<b>2.851.020</b>	<b>2.762.786</b>
Administrationsomkostninger	2	-699.929	-383.046
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.151.091</b>	<b>2.379.740</b>
Finansielle indtægter	3	693.168	131.030
Finansielle omkostninger	4	-2.883.887	-2.566.110
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>-39.628</b>	<b>-55.340</b>
Værdireguleringer	5	-9.235.083	441.534
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-9.274.711</u></b>	<b><u>386.194</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-9.274.711	386.194
		<b><u>-9.274.711</u></b>	<b><u>386.194</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2014****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2014</u> dkk	<u>31.12.2013</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	45.070.395	52.277.127
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>45.070.395</u>	<u>52.277.127</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>45.070.395</u>	<u>52.277.127</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	764.505	753.581
Andre tilgodehavender	8	73.446	28.995
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>837.951</u>	<u>782.576</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>935.981</u>	<u>1.221.408</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.773.932</u>	<u>2.003.984</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>46.844.327</u>	<u>54.281.111</u>

**BALANCE PR. 31. december 2014****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2014</u> dkk	<u>31.12.2013</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 27.830.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	18.585.426	16.537.122
Overført resultat	9	-16.158.272	-6.126.452
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>2.427.154</u></b>	<b><u>10.410.670</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	28.778.360	31.851.044
Prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.	11	0	9.071.902
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.778.360</u></b>	<b><u>40.922.946</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	832.358	777.031
Prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.	11	13.041.706	440.000
Gæld, kreditinstitutter		2.470	0
Anden gæld	12	1.044.300	1.057.420
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		717.979	673.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.638.813</u></b>	<b><u>2.947.495</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>44.417.173</u></b>	<b><u>43.870.441</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>46.844.327</u></b>	<b><u>54.281.111</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering og going concern	14		

## NOTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter m.v.</b>		
Lejeindtægter	3.002.139	2.908.711
Grundleje	-151.119	-145.925
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Lejeindtægter m.v. i alt</b>	<b>2.851.020</b>	<b>2.762.786</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Bejam Group Ltd. fratrukket grundleje. Iceland Foods Group Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør netto p.t. GBP 310.786 p.a. fratrukket grundleje. Lejemålet løber indtil marts 2025.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	314.968	209.724
Ejendomsadministrationshonorar	69.027	64.903
Advokathonorar	189.410	30.000
Revision, DK	18.500	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Honorar, forældelse	0	4.000
Revisor, UK	13.365	11.948
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.249	4.212
Gruppelivsforsikring	29.400	29.400
Ejendomsvurdering	48.955	0
Diverse omkostninger	9.555	7.859
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>699.929</b>	<b>383.046</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	221	213
Renter, investorer	346	514
Renter, øvrige	1	0
Realiseret kursgevinst, valuta	692.600	130.303
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>693.168</b>	<b>131.030</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.883.588	1.806.628
Renter, breakage costs, Nationwide	335.780	0
Renter, prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.	652.883	748.458
Renter, komplementarselskab	11.636	11.024
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.883.887</b>	<b>2.566.110</b>

## NOTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-10.027.480	-255.431
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	2.820.748	-1.245.461
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	732.185	1.302.544
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.760.536	639.882
	<u>-9.235.083</u>	<u>441.534</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	48.453.747	48.453.747
Købsomkostninger	8.331.740	8.331.740
	<u>56.785.487</u>	<u>56.785.487</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>56.785.487</u>	<u>56.785.487</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>4.455.476</u>	<u>4.455.476</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.508.360	-3.007.468
Årets regulering, afkastrelateret	-10.027.480	-255.431
Årets regulering, kursrelateret	2.820.748	-1.245.461
	<u>-11.715.092</u>	<u>-4.508.360</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-11.715.092</u>	<u>-4.508.360</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>45.070.395</u></b>	<b><u>52.277.127</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.736.773</u>	<u>5.860.993</u>
Leje i forhold til ejd. værdi (engelske regler), Canterbury	<u>7,00%</u>	<u>5,01%</u>
Leje i forhold til ejd. værdi (engelske regler), Kidderminster	<u>7,00%</u>	<u>5,01%</u>
Leje i forhold til ejd. værdi (engelske regler), Pontefract	<u>7,00%</u>	<u>5,01%</u>
Leje i forhold til ejd. værdi (engelske regler), Welling	<u>7,00%</u>	<u>5,01%</u>
<b>7 Tilgodehavender, solgte anparter</b>		
Stamkapital, kontant andel	16.537.122	14.605.359
Forhøjelse af kontant stamkapital	2.048.304	1.931.763
Indbetalt, ultimo	-13.808.983	-12.528.712
Hensættelser til imødegåelse af tab	-4.011.938	-3.254.829
	<u>764.505</u>	<u>753.581</u>
<b>Tilgodehavender, solgte anparter i alt</b>	<b><u>764.505</u></b>	<b><u>753.581</u></b>

Der udestår heraf p.t. et tilgodehavende på t.dkk 561 fra to kommanditister med betalingsaftaler.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagesatte og misligholdte anparter.

## NOTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	73.446	27.215
Andre tilgodehavender	0	1.780
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>73.446</b>	<b>28.995</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
230 kommanditanparter á kr. 121.000, primo	27.830.000	27.830.000
Ændring i året	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
230 kommanditanparter á kr. 121.000, ultimo	27.830.000	27.830.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den hertil svarende kontante andel stamkapital udgør:		
230 kommanditanparter á kr. 71.901, primo	16.537.122	14.605.359
Ændring i året	2.048.304	1.931.763
	<u>          </u>	<u>          </u>
230 kommanditanparter á kr. 80.806, ultimo	18.585.426	16.537.122
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	9.244.574	11.292.878
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne anparter	3.094.923	3.780.659
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse. i alt, efter egne anparter	6.149.651	7.512.219
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	40.194	49.099
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-6.126.452	-5.908.738
Overført af årets resultat	-9.274.711	386.194
Hensat til tab, investorindskud	-757.109	-603.908
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-16.158.272	-6.126.452
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.427.154</b>	<b>10.410.670</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 77 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra tre investorer.

Kommanditisterne har i tillæg til resthæftelsen under stamkapitalen på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse overfor kommanditselskabet på dkk 5.500 pr. anpart på 153 anparter, i alt dkk 654.500. Den yderligere hæftelse er subsidiær i henhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Selskabets 2. prioritetslångiver, Glitnir Bank Luxembourg S.A., er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse påtaget i 2014 gældende. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse.

## NOTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Nationwide</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	31.751.135	36.796.843
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.919.618	3.383.587
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-4.168.768	-2.226.342
Årets værdiregulering, renterelateret	-732.185	-1.302.544
Årets værdiregulering, kursrelateret	2.760.536	-639.882
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-2.140.417	-4.168.768
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>29.610.718</b>	<b>32.628.075</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	3.112.004	3.658.061
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	28.778.360	31.851.044
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	28.778.360	31.851.044
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	832.358	777.031
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	9.071.902
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	9.071.902
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	13.041.706	440.000
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Canterbury Komplementar	166.795	158.016
Skyldige renter	631.334	639.352
Skyldig moms, UK	150.966	142.231
Skyldige omkostninger	95.205	117.821
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.044.300</b>	<b>1.057.420</b>
	<hr/>	<hr/>

**13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

**14 Selskabets finansiering og going concern**

Selskabets 1. prioritetslångiver, Nationwide, bad i 2014 om vurderinger på ejendommene til brug for at se, om LTV-klausulen var opfyldt. Jf. ejendomsvurderingen var K/S'et i default, og i den forbindelse blev der afdraget ekstraordinært t.gbp 381 med likviditet fra en opbelåning hos Glitnir, hvorefter K/S'et igen opfylder LTV-klausulen.

Lånet hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er pr. 31. december 2014 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2015 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.