

K/S Aldershot

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

Årsrapport for 2016

(15. regnskabsår)

CVR nr. 26797470

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. marts 2017

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 2016 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver	13
Noter	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Aldershot.

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 3. marts 2017

I bestyrelsen:

Gert Hvarregaard (formand)

Michael Dean Munkner

Alexander Palmgren

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Aldershot

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Aldershot for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold. Ledelsen forventer, at der kan indgås en aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling, i det omfang ejendommens salgspris ikke er tilstrækkelig til at dække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at der kan indgås en aftale med långiver omkring afvikling af gælden, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Som anført i note 1 indikerer dette, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe tvivl omkring den fremtidige finansiering af selskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom af selskabets investeringsejendom, herunder den forventede salgspris for ejendommen, der er taget i receivership. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

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.

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.

Kolding, den 3. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Leo Gilling
Statsautoriseret revisor

Morten Aamand Lund
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 26797470
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Komplementar Aldershot Komplementar ApS

Bestyrelse Gert Hvarregaard (formand)
Michael Dean Munkner
Alexander Palmgren

Selskabsadm. Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR-nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 58 Union Street, Aldershot, Hants, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -149.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 767.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 617.

Egenkapital pr. 31. december 2016

#REFERENCE!

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ejendom er taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet fuldt ud. Selskabets ejendom forventes derfor solgt af receiver i løbet af 2017. Ejendommens forventede salgpris formodes ikke at kunne afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling, og ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet som going concern.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

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 Aldershot for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2015. Ændringen har påvirket resultatet for 2015 negativt med t.dkk 105, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 1.177.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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 868,32 (1.011,19 pr. 31/12 2015).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	975.865	1.096.809
Driftsomkostninger	3	-55.950	-59.424
Nettoleje		919.915	1.037.385
Administrationsomkostninger	4	-162.385	-186.052
Resultat før finansielle poster m.v.		757.530	851.333
Finansielle indtægter	5	27.397	22.915
Finansielle omkostninger	6	-934.202	-1.102.342
Resultat før værdiregulering		-149.275	-228.094
Værdireguleringer	7	766.555	-3.409.775
ÅRETS RESULTAT		617.280	-3.637.869
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		617.280	-3.637.869
		617.280	-3.637.869

BALANCE PR. 31. december 2016**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	8	9.485.398	11.150.493
Materielle anlægsaktiver i alt		9.485.398	11.150.493
ANLÆGSAKTIVER I ALT		9.485.398	11.150.493
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	17.192	26.282
Tilgodehavende leje		15.196	17.696
Tilgodehavender i alt		32.388	43.978
Likvide beholdninger		172.242	65.391
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		204.630	109.369
AKTIVER I ALT		9.690.028	11.259.862

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 19.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	8.165.151	7.776.262
Overført resultat	10	-13.923.662	-14.504.253
EGENKAPITAL I ALT		-5.758.511	-6.727.991
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	0	17.125.614
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	17.125.614
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	11	14.890.612	343.329
Anden gæld	12	557.927	518.910
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.448.539	862.239
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		15.448.539	17.987.853
PASSIVER I ALT		9.690.028	11.259.862
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

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 fortsatte drift

Selskabets ejendom er taget i receivership af 1. prioritetslångiver, idet selskabet ikke har kunnet servicere lånet fuldt ud. Selskabets ejendom forventes derfor solgt af receiver i løbet af 2017. Ejendommens forventede salgpris formodes ikke at kunne afdække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling, og ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet som going concern.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	949.049	1.065.325
Forsikring	26.816	31.484
Lejeindtægter i alt	975.865	1.096.809
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med 99p Stores Limited.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 105.000 p.a. Lejemålet løber indtil 2019.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	26.816	31.484
Ejendomsadministrationshonorar	22.049	27.940
Ejendomsinspektion	7.085	0
Driftsomkostninger i alt	55.950	59.424
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	88.305	106.151
Revision, DK	19.000	19.000
Revisor, UK	19.822	20.065
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Advokat, DK	0	5.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	15.390	9.914
Diverse omkostninger	5.649	11.703
Administrationsomkostninger i alt	162.385	186.052

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	39	31
Renter, investorer	382	306
Renter, øvrige	0	1
Kursgevinst, valuta	26.976	22.577
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	27.397	22.915
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	919.507	1.088.436
Renter, komplementarselskab	14.695	13.906
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	934.202	1.102.342
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-104.405	-3.002.572
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.560.690	658.208
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	2.431.650	-1.065.411
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	766.555	-3.409.775
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, primo	23.807.615	23.807.615
Årets til- / afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffessum, ultimo	23.807.615	23.807.615
	<hr/>	<hr/>
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.039.895	2.039.895
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-12.657.122	-10.312.758
Årets regulering, afkastrelateret	-104.405	-3.002.572
Årets regulering, kursrelateret	-1.560.690	658.208
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.322.217	-12.657.122
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	9.485.398	11.150.493
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.092.385	1.102.710
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom, fortsat		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	105.000	105.000
Afkastkrav	9,00%	9,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 9.229.036	<hr/> 10.849.128
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 9.756.409	<hr/> 11.469.079
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	6.154	8.646
Tilgodehavende moms, DK	11.038	15.769
Tilgodehavende moms, UK	0	1.867
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	<hr/>17.192	<hr/>26.282
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 150.000, ultimo	<hr/> 15.000.000	<hr/> 15.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 77.763, primo	7.776.262	7.296.262
Ændring i året	<hr/> 388.889	<hr/> 480.000
100 kommanditanparter á kr. 81.652, ultimo	<hr/> 8.165.151	<hr/> 7.776.262
Resthæftelse, før egne anparter	<hr/> 6.834.849	<hr/> 7.223.738
Resthæftelse, egne anparter	<hr/> 683.485	<hr/> 722.374
Resthæftelse, efter egne anparter	<hr/> 6.151.364	<hr/> 6.501.364
Pr. anpart	<hr/> 68.348	<hr/> 72.237

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
10 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 40.000, primo	4.000.000	0
Ændring i året	800.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 48.000, ultimo	4.800.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	4.800.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	480.000	400.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.320.000	3.600.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	48.000	40.000
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 190.000, primo	19.000.000	15.000.000
Ændring i året	800.000	4.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 198.000, ultimo	19.800.000	19.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 77.763, primo	7.776.262	7.296.262
Ændring i året	388.889	480.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 81.652, ultimo	8.165.151	7.776.262
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	11.634.849	11.223.738
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.163.485	1.122.374
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.471.364	10.101.364
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	116.348	112.237
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-14.504.253	-12.101.056
Ændring af regnskabspraksis	0	1.282.672
Overført af årets resultat	617.280	-3.637.869
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-36.689	-48.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-13.923.662	-14.504.253
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-5.758.511	-6.727.991
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	19.826.883	19.973.564
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.714.876	1.727.563
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.504.621	-3.570.032
Årets kursregulering	-2.431.650	1.065.411
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.936.271	-2.504.621
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	14.890.612	17.468.943
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	15.393.484
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.732.130
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	17.125.614
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	14.890.612	343.329
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 19. december 2025, og renten er fast 6,11% 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

	2016	2015
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med Aldershot Komplementar ApS	210.635	199.323
Skyldige renter	305.683	254.979
Skyldig moms, UK	4.376	0
Skyldige omkostninger	37.233	64.608
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	557.927	518.910
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 9.485 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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