

## **K/S Aldershot**

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

### **Årsrapport for 2018**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 26797470

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. marts 2019

---

Henrik Kirk Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	9
Noter	10 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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.

Det er direktionens opfattelse, at selskabet stadigvæk opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Det indstilles derfor til generalforsamlingen, at revisionen fravælges.

København, den 18. marts 2019

I bestyrelsen:

---

Gert Hvarregaard (formand)

---

Michael Dean Munkner

---

Alexander Palmgren

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Aldershot c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26797470
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Aldershot Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Gert Hvarregaard (formand) Michael Dean Munkner Alexander Palmgren
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 58 Union Street, Aldershot, Hants, England. Ejendommen blev solgt den 13. april 2017.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 8.450.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.321.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.129.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk -107. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 10.244 ekskl. tilbagetagne anparter.

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

### 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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

### 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.

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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

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	1	0	214.907
Driftsomkostninger	2	0	-4.293
<b>Nettoleje</b>		<b>0</b>	<b>210.614</b>
Administrationsomkostninger	3	-99.644	-453.930
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>-99.644</b>	<b>-243.316</b>
Finansielle indtægter	4	8.844.656	2.733.295
Finansielle omkostninger	5	-295.242	-639.316
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>8.449.770</b>	<b>1.850.663</b>
Værdireguleringer	6	-2.320.814	-2.554.899
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>6.128.956</u></b>	<b><u>-704.236</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.128.956	-704.236
		<b><u>6.128.956</u></b>	<b><u>-704.236</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	21.379	11.314
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt revisor, UK		0	20.223
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>21.379</u>	<u>31.537</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>91.479</u>	<u>93.819</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>112.858</u>	<u>125.356</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>112.858</u>	<u>125.356</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 19.800.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	8.417.931	8.284.595
Overført resultat	9	-8.525.320	-14.640.942
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-107.389</b>	<b>-6.356.347</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	0	6.142.380
Anden gæld	11	220.247	339.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>220.247</b>	<b>6.481.703</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>220.247</b>	<b>6.481.703</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>112.858</b>	<b>125.356</b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerheder	13		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	0	214.907
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>214.907</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgjorde den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med 99p Stores Limited i perioden frem til salg af ejendommen.		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	0	4.293
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.293</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	50.000	90.513
Advokathonorar	0	69.451
Revision, DK	0	19.500
Revisor, UK	22.724	16.315
Regnskabsudarbejdelse	0	11.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	18.954	7.949
Omkostninger, receiver	0	229.861
Diverse omkostninger	4.747	6.122
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>99.644</b>	<b>453.930</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1	59
Renter, investorer	896	1.062
Renter, øvrige	0	785
Kursgevinst, valuta	0	2.731.389
Kursgevinst, nedskrivning af lån	8.843.759	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8.844.656</b>	<b>2.733.295</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	295.175	623.768
Renter, komplementarselskab	0	15.548
Kurstab, valuta	67	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>295.242</b>	<b>639.316</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-29.393
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	0	89.951
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	-2.320.814	-2.615.457
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.320.814</b>	<b>-2.554.899</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	0	23.807.615
Årets afgang	0	-23.807.615
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	0	2.039.895
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	0	-14.322.217
Årets regulering, afkastrelateret	0	-29.393
Årets regulering, kursrelateret	0	89.951
Årets afgang	0	14.261.659
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
Ejendommen blev solgt af receiver d. 13. april 2017 til en salgspris på t.gbp 1.089.		
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	15.129	0
Tilgodehavende moms, DK	6.250	11.314
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>21.379</b>	<b>11.314</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 150.000, ultimo	15.000.000	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 82.846, primo	8.284.595	8.165.151
Ændring i året	133.336	119.444
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 84.179, ultimo	8.417.931	8.284.595
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	6.582.069	6.715.405
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	658.207	671.541
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	5.923.862	6.043.865
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	65.821	67.154
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 48.000, primo	4.800.000	4.800.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 48.000, ultimo	4.800.000	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	4.800.000	4.800.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	480.000	480.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	4.320.000	4.320.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	48.000	48.000
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LSREF IV Churchill Investments DAC ("tidligere 1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 198.000, primo	19.800.000	19.800.000
Ændring i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 198.000, ultimo	19.800.000	19.800.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 82.846, primo	8.284.595	8.165.151
Ændring i året	133.336	119.444
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 84.179, ultimo	8.417.931	8.284.595
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	11.382.069	11.515.405
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.138.207	1.151.541
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.243.862	10.363.865
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	113.821	115.154
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-14.640.942	-13.923.662
Overført af årets resultat	6.128.956	-704.236
Hensat til tab på investorindskud (egne anparter)	-13.334	-13.044
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-8.525.320	-14.640.942
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-107.389</b>	<b>-6.356.347</b>
	<hr/>	<hr/>

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	0	8.463.194
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	732.003
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.320.814	-4.936.271
Årets kursregulering	2.320.814	2.615.457
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	-2.320.814
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.142.380</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	0	732.003
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	6.142.380
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Aldershot Komplementar ApS	219.347	222.862
Skyldige renter	0	85.390
Skyldig moms, UK	0	571
Skyldige omkostninger	900	30.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>220.247</b>	<b>339.323</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger og sikkerheder</b>		
Ingen.		