

K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds

c/o H&F Administration A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

CVR nr. 30353234

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. marts 2018

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 2017 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds.

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 13. marts 2018

I bestyrelsen:

Jan Robert Christoffersen (formand)

Mark Thorsen

Ivan Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som beskrevet i ledelsesberetningen og note 14 er selskabets lejer ikke i stand til at opfylde sine forpligtelser, hvorfor selskabet ikke er i stand til at servicere 1. prioritetslånet. Selskabets ejendom er derfor taget i receivership af den engelske långiver. Selskabets ledelse forventer at ejendommen tvangssælges og at salgsprovenuet vil blive anvendt til hel eller delvis nedbringelse af restgælden. Det vil være en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at ejendommen sælges til en pris, som giver fuld dækning til selskabets bankforbindelse, eller at kreditgiverne accepterer, at selskabets låneforpligtelser ikke serviceres fuldt ud.

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 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 13. marts 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne26740

Anders Sødning Paulsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34326

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30353234
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Komplementar Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds ApS

Bestyrelse Jan Robert Christoffersen (formand)
Mark Thorsen
Ivan Andersen

Selskabsadm. H&F Administration A/S
Amaliegade 27
1256 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 Redcote Lane, Off Kirkstall Road, Leeds, England.

Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 195.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.495.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.299.

Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk 0.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets lejer har ikke været i stand til at opfylde sine forpligtelser i henhold til lejekontrakten. Dette har medført, at selskabet ikke har været i stand til at servicere selskabets 1. prioritetslån fuldt ud. 1. prioritetslånet er derfor misligholdt. Långiver har i december 2017 udpeget en Receiver, og selskabets ledelse forventer på den baggrund, at ejendommen vil blive tvangssolgt af den udpegede Receiver. Alt efter udfaldet af salget af ejendommen ved den udpegede Receiver, kan selskabet risikere at stå i en situation, hvor selskabet ikke vil have tilstrækkelig likviditet til at fortsætte sin drift.

Salgsprovenuet vil fuldt ud gå til hel eller delvis indfrielse af restgælden på 1. prioritetslånet.

Ejendommen er derfor i årsrapporten optaget til et beløb svarende til restgælden på selskabets 1. prioritetslån inklusiv skyldige renter fratrukket omsætningsaktiverne.

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 Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds for 2017 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 839,12 (868,32 pr. 31/12 2016).

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

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 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 dkk</u>	<u>2016 dkk</u>
Lejeindtægter	1	821.375	1.148.036
Driftsomkostninger		<u>-44.358</u>	<u>-51.018</u>
Lejeindtægter i alt		777.017	1.097.018
Administrationsomkostninger	3	<u>-119.555</u>	<u>-121.915</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		657.462	975.103
Finansielle indtægter	4	87.792	38.406
Finansielle omkostninger	5	<u>-549.806</u>	<u>-584.985</u>
Resultat før værdiregulering		195.448	428.524
Værdireguleringer	6	<u>-1.494.784</u>	<u>-197.683</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.299.336</u>	<u>230.841</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.299.336</u>	<u>230.841</u>
		<u>-1.299.336</u>	<u>230.841</u>

BALANCE PR. 31. december 2017**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	7	8.678.659	10.419.840
Materielle anlægsaktiver i alt		8.678.659	10.419.840
ANLÆGSAKTIVER I ALT		8.678.659	10.419.840
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	339.791	389.912
Tilgodehavende leje		0	16.932
Tilgodehavender i alt		339.791	406.844
Likvide beholdninger		136.796	137.928
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		476.587	544.772
AKTIVER I ALT		9.155.246	10.964.612

BALANCE PR. 31. december 2017**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> dkk	<u>31.12.2016</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 13.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	13.000.000	13.000.000
Overført resultat	9	-13.000.000	-11.700.664
EGENKAPITAL I ALT		<u>0</u>	<u>1.299.336</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	<u>0</u>	<u>8.997.130</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>8.997.130</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	10	8.782.144	349.983
Anden gæld	11	<u>373.102</u>	<u>318.163</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.155.246</u>	<u>668.146</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>9.155.246</u>	<u>9.665.276</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.155.246</u>	<u>10.964.612</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		
Selskabets finansiering og fortsatte drift	14		

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	821.375	1.110.472
Forsikring	0	37.564
	<u> </u>	<u> </u>
Lejeindtægter i alt	821.375	1.148.036
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den betalte leje i henhold til lejeaftalen med Fitness First Clubs Ltd.		
	2017	2016
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	34.491	37.564
Ejendomsadministrationshonorar	9.867	13.454
	<u> </u>	<u> </u>
Driftsomkostninger i alt	44.358	51.018
	<u> </u>	<u> </u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	61.200	60.000
Honorar, VAT-agent, UK	3.371	3.640
Revision, DK	27.500	23.925
Regnskabsudarbejdelse	4.950	7.500
Revisor, UK	14.004	14.607
Advokat, DK	0	7.580
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.311	1.444
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	119.555	121.915
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	8	443
Renter, investor	27.650	28.749
Kursgevinst, valuta	60.134	9.214
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	87.792	38.406
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	543.473	579.424
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	0	-806
Renter, komplementarselskab	6.333	6.367
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	549.806	584.985
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.439.178	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-302.003	-1.714.440
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	246.397	1.516.757
	<u>-1.494.784</u>	<u>-197.683</u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffessum	26.251.941	26.251.941
Købsomkostninger	2.290.230	2.290.230
	<u>28.542.171</u>	<u>28.542.171</u>
Anskaffessum i alt	<u>28.542.171</u>	<u>28.542.171</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>2.430.827</u>	<u>2.430.827</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-18.122.331	-16.407.891
Årets regulering, afkastrelateret	-1.439.178	0
Årets regulering, kursrelateret	-302.003	-1.714.440
	<u>-19.863.512</u>	<u>-18.122.331</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-19.863.512</u>	<u>-18.122.331</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>8.678.659</u>	<u>10.419.840</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>1.034.257</u>	<u>1.200.000</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	-	117.000
Afkastkrav	-	9,13%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	-	6,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>10.142.126</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>-</u>	<u>10.713.191</u>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Den i 2017 bogførte værdi for ejendommen svarer til restgælden på 1. prioritetslånet tillagt de skyldige renter fratrukket omsætningsaktiverne.

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	7.650	7.500
Gældsbrief investor	332.141	382.412
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	339.791	389.912
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.000, ultimo	13.000.000	13.000.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.700.664	-11.931.505
Overført af årets resultat	-1.299.336	230.841
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-13.000.000	-11.700.664
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	0	1.299.336
	<hr/>	<hr/>
Indre værdi pr. 10 anparter	0	129.934
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	11.162.299	11.480.871
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.046.590	1.076.459
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.133.758	-617.001
Årets kursregulering	-246.397	-1.516.757
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.380.155	-2.133.758
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	8.782.144	9.347.113
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	7.375.493
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.621.637
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	8.997.130
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	8.782.144	349.983
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 30. september 2028, og renten er fast 5,99% 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

	2017	2016
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds ApS	131.439	131.450
Skyldige renter	182.298	99.541
Skyldig moms, UK	15.722	49.295
Skyldige omkostninger	43.643	37.877
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	373.102	318.163
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos LSREF IV Churchill Investments DAC er stillet følgende sikkerheder:

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

14 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets ledelse forventer ikke, at lejer af selskabets ejendom vil være i stand til at opfylde sine forpligtelser i henhold til lejekontrakten fremover som følge af lejers økonomiske situation.

Selskabet vil som følge deraf ikke være i stand til at servicere selskabets 1. prioritetslån fuldt ud. Der pågår derfor dialog med selskabets långiver omkring mulig rekonstruktion af gælden el.lign.

Såfremt långiver måtte ønske at udnytte sin pantsikrede sikkerhed i ejendommen, vil ejendommen blive solgt, og salgsprovenuet vil fuldt ud gå til hel eller delvis indfrielse af restgælden på 1. prioritetslånet.

Ejendommen er derfor i årsrapporten optaget til et beløb svarende til restgælden på selskabets 1. prioritetslån inklusiv skyldige renter.