

K/S Church Road

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

Årsrapport for 2016

(12. regnskabsår)

CVR nr. 28 67 81 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. april 2017

Dennis Weile-Lund

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 til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 5. april 2017

I bestyrelsen:

Thomas Wagner (formand)

Jan Mikal Lockhart

Michael Kirk-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Church Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Church Road 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold. Ledelsen forventer, at der opnås en aftale om fortsat finansiering, og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

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 revisionspåtegnning 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 5. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28 67 81 85
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Komplementar Church Road Komplementar ApS

Bestyrelse Thomas Wagner (formand)
Jan Mikal Lockhart
Michael Kirk-Jensen

Selskabsadm. Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampgade 6
2300 København S
CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Edgeworth House Church Road, Bebington, England.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 253.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 9.558.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 9.304.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -31.222.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Selskabets finansiering

Med hensyn til selskabets finansiering 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 Church Road for 2016 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:

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 positivt med t.dkk 982, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 12.233.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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

Investeringsjendomme 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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.099.457	3.377.871
Driftsomkostninger	3	-127.299	-134.666
Nettoleje		2.972.158	3.243.205
Administrationsomkostninger	4	-274.289	-378.344
Resultat før finansielle poster m.v.		2.697.869	2.864.861
Finansielle indtægter	5	386.489	3.575
Finansielle omkostninger	6	-2.831.065	-3.275.211
Resultat før værdiregulering		253.293	-406.775
Værdireguleringer	7	-9.557.673	-370.305
ÅRETS RESULTAT		-9.304.380	-777.080
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.304.380	-777.080
		-9.304.380	-777.080

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> dkk	<u>31.12.2015</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	17.887.392	35.138.852
Materielle anlægsaktiver i alt		17.887.392	35.138.852
ANLÆGSAKTIVER I ALT		17.887.392	35.138.852
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	43.386	30.439
Tilgodehavender i alt		43.386	30.439
Likvide beholdninger		576.918	513.907
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		620.304	544.346
AKTIVER I ALT		18.507.696	35.683.198

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. 40.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	33.326.246	32.956.249
Overført resultat	10	-64.548.446	-55.244.066
EGENKAPITAL I ALT		-31.222.200	-22.287.817
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	46.554.977	54.697.795
Langfristede gældsforpligtelser i alt		46.554.977	54.697.795
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, Bank of Ireland	11	414.623	409.532
Shortfall, Bank of Ireland	12	2.283.494	2.363.227
Anden gæld	13	239.048	229.017
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		237.754	271.444
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.174.919	3.273.220
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		49.729.896	57.971.015
PASSIVER I ALT		18.507.696	35.683.198
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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.

Der er en LTV-klausul i låneaftalen med Bank of Ireland, som indebærer, at lånets restgæld i GBP ikke må overstige 82% af ejendommens dagsværdi i GBP. Lånets restgæld overstiger pr. 31. december 2016 den bogførte værdi af ejendommen. Ledelsen og administrator forhandler løbende med Bank of Ireland og forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at kunne forhandle en aftale på plads med långiver om fortsat finansiering. Ledelsen aflægges som følge heraf årsregnskabet som going concern.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje, Four Seasons	3.031.052	3.306.313
Forsikring	68.405	71.558
Lejeindtægter i alt	3.099.457	3.377.871

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Four Seasons No. 11 Ltd. Four Seasons Healthcare Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 328.572 p.a. Lejemålet løber indtil 2035.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	68.405	71.558
Ejendomsadministrationshonorar	58.894	63.108
Driftsomkostninger i alt	127.299	134.666

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	202.538	225.827
Advokat, DK	0	6.000
Revision, DK	23.750	23.750
Revisor, DK, anden regnskabsmæssig assistance	0	81.000
Regnskabsudarbejdelse	3.125	3.125
Revisor, UK	18.196	18.940
Honorar, forældelse	3.750	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Livsforsikring	15.390	9.914
Diverse omkostninger	4.321	6.569
	<u>274.289</u>	<u>378.344</u>
Administrationsomkostninger i alt	274.289	378.344
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	135	218
Renter, øvrige	3.966	3.357
Kursgevinst, valuta	382.388	0
	<u>386.489</u>	<u>3.575</u>
Finansielle indtægter i alt	386.489	3.575
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Ireland	2.816.500	3.177.263
Renter, komplementarselskab	14.565	13.782
Kurstab, valuta	0	84.166
	<u>2.831.065</u>	<u>3.275.211</u>
Finansielle omkostninger i alt	2.831.065	3.275.211
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-14.308.338	864.114
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.943.122	2.074.227
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	7.693.787	-3.308.646
	<u>-9.557.673</u>	<u>-370.305</u>
Værdireguleringer i alt	-9.557.673	-370.305

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	88.048.325	88.048.325
Anskaffelsessum, ultimo	88.048.325	88.048.325
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.038.814	8.038.814
Regulering til dagsværdi, primo	-52.909.473	-55.847.814
Årets regulering, afkastrelateret	-14.308.338	864.114
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.943.122	2.074.227
Regulering til dagsværdi, ultimo	-70.160.933	-52.909.473
Dagsværdi, ultimo	17.887.392	35.138.852
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.060.000	3.475.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	328.572	322.128
Afkastkrav	15,00%	8,75%
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%	17.594.156	34.162.773
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	18.190.568	36.172.348
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	38.692	19.477
Tilgodehavende, leje	4.694	10.962
Andre tilgodehavender i alt	43.386	30.439

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 405	40.500.000	40.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 330, primo	32.956.249	32.606.247
Ændring i året	369.997	350.002
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 333, ultimo	33.326.246	32.956.249
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	7.173.754	7.543.751
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	72	75
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-55.244.066	-65.718.388
Ændring af regnskabspaksis	0	11.251.402
Overført af årets resultat	-9.304.380	-777.080
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-64.548.446	-55.244.066
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-31.222.200	-22.287.817
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld, Bank of Ireland		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	59.293.494	59.737.435
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.409.250	5.449.750
Kursregulering, primo	-4.630.108	-7.938.754
Årets kursregulering	-7.693.787	3.308.646
Kursregulering, ultimo	-12.323.895	-4.630.108
Kursværdi, ultimo	46.969.599	55.107.327
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	42.908.033	51.257.221
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.646.944	3.440.574
Langfristet del i alt	46.554.977	54.697.795
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	414.623	409.532
Lånets løbetid er til 1. marts 2024, og renten er fast 5,60% 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.		
12 Shortfall, Bank of Ireland		
Gæld på 2.283.494 kr. omfatter skyldige renter på prioritetsgæld.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med Church Road Komplementar ApS	208.773	197.542
Skyldige omkostninger	30.275	31.475
Anden gæld i alt	239.048	229.017

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 17.887 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 fremgår af årsrapport og noter.