

K/S Church Road

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

Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28 67 81 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. april 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 21. april 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

Vi henleder opmærksomheden på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er behæftet med væsentlig usikkerhed. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden ved indregning og måling, 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.

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 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 21. april 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33 96 35 56

Thomas Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne26740

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28 67 81 85
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

Komplementar Church Road Komplementar ApS

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

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 269.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 862.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 594.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -13.540.

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 og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets finansiering og fortsatte drift henvises til note 1 i årsrapporten.

Der er primo 2018 indgået aftale med LMN Finance DAC om, at ejendommen sættes til salg. Der forventes en salgspris på ca. GBP 4 mio. efter omkostninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 8.

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Church Road for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.132.425	3.000.005
Driftsomkostninger	3	-138.466	-119.889
Nettoleje		2.993.959	2.880.116
Administrationsomkostninger	4	-258.831	-285.608
Resultat før finansielle poster m.v.		2.735.128	2.594.508
Finansielle indtægter	5	130.676	212.691
Finansielle omkostninger	6	-2.597.087	-2.562.355
Resultat før værdiregulering		268.717	244.844
Værdireguleringer	7	-862.408	-32.569
ÅRETS RESULTAT		-593.691	212.275
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-593.691	212.275
		-593.691	212.275

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	35.065.600	33.087.600
Materielle anlægsaktiver i alt		35.065.600	33.087.600
ANLÆGSAKTIVER I ALT		35.065.600	33.087.600
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	63.654	56.954
Tilgodehavender i alt		63.654	56.954
Likvide beholdninger		625.674	336.760
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		689.328	393.714
AKTIVER I ALT		35.754.928	33.481.314

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	34.216.246	33.926.246
Overført resultat	10	-47.756.297	-47.162.606
EGENKAPITAL I ALT		-13.540.051	-13.236.360
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	44.436.881	42.902.209
Langfristede gældsforpligtelser i alt		44.436.881	42.902.209
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	11	1.030.052	847.870
Shortfall, LMN Finance DAC	12	3.192.968	2.605.643
Anden gæld	13	385.152	361.952
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		249.926	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.858.098	3.815.465
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		49.294.979	46.717.674
PASSIVER I ALT		35.754.928	33.481.314
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		
Hændelser efter regnskabsårets udløb	16		

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. Der er usikkerhed omkring lejers evne til at overholde lejekontrakten på længere sigt. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede

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 usikkerhed.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabet har i februar 2018 indgået aftale med 1. prioritetslångiver LMN Finance DAC, der indebærer, at selskabets ejendom forventes solgt til en pris omkring GBP 4 mio. Som følge af dette er det aftalt med 1. prioritetslångiver, at en evt. underbalance efter salget vil blive eftergivet.

Ledelse og administrator forventer således, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2020 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	3.050.623	2.932.881
Forsikring	81.802	67.124
Lejeindtægter i alt	3.132.425	3.000.005

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 368.313 p.a. Lejemålet løber indtil 2035.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	81.802	67.124
Ejendomsadministrationshonorar	56.664	52.765
Driftsomkostninger i alt	138.466	119.889

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	186.953	182.393
Revision, DK	25.000	24.375
Advokat, DK	13.125	0
Revisor, anden regnskabsmæssig assistance	0	29.250
Regnskabsudarbejdelse	3.125	3.125
Revisor, UK	17.380	16.707
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Livsforsikring	0	16.848
Diverse omkostninger	7.711	7.373
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	258.831	285.608
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	595	287
Renter, øvrige	64	4.135
Kursgevinst, valuta	130.017	208.269
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	130.676	212.691
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	2.579.837	2.546.051
Renter, komplementarselskab	17.250	16.304
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	2.597.087	2.562.355
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	1.978.000	-477.200
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-2.840.408	444.631
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-862.408	-32.569
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	88.048.325	88.048.325
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.038.814	8.038.814
Regulering til dagsværdi, primo	-54.960.725	-54.483.525
Årets regulering, valutakursrelateret	1.978.000	-477.200
Regulering til dagsværdi, ultimo	-52.982.725	-54.960.725
Dagsværdi, ultimo	35.065.600	33.087.600
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.000.000	4.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	368.313	359.580
Afkastkrav	8,62%	8,42%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	34.077.280	32.133.517
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	36.112.960	34.100.072
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	63.654	56.954
Andre tilgodehavender i alt	63.654	56.954

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 405, ultimo	40.500.000	40.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 339, primo	33.926.246	33.676.250
Ændring i året	290.000	249.996
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 342, ultimo	34.216.246	33.926.246
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	6.283.754	6.573.754
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	63	66
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-47.162.606	-47.374.881
Overført af årets resultat	-593.691	212.275
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-47.756.297	-47.162.606
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-13.540.051	-13.236.360
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	56.851.820	57.975.374
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.186.500	5.289.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-14.225.295	-13.780.664
Årets kursregulering	2.840.408	-444.631
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-11.384.887	-14.225.295
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	45.466.933	43.750.079
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	38.414.703
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	44.436.881	4.487.506
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	44.436.881	42.902.209
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.030.052	847.870
	<hr/>	<hr/>
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, LMN Finance DAC		
Gæld på 3.192.968 kr. omfatter skyldige renter på prioritetsgæld.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med Church Road Komplementar ApS	247.260	233.696
Skyldige renter, LMN Finance DAC	107.167	96.022
Skyldige omkostninger	30.725	32.234
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	385.152	361.952
	<hr/>	<hr/>

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 35.066 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.

16 Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.