

## **K/S King Street**

Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2013**

(9. regnskabsår)

CVR nr. 28 50 25 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den / 2014

---

dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2013 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2013 - Passiver	12
Noter til årsrapporten	13 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2013 for K/S King Street.

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 7. maj 2014

I bestyrelsen:

---

Lars Kalnæs (formand)

---

Søren Bonhjem

---

Thomas Hallberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kommanditisterne i K/S King Street

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S King Street for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås refinansiering af selskabets 2. prioritetsgæld, hvilket er afgørende for, at selskabet kan fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at den beskrevne refinansiering vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. maj 2014

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S King Street  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 28 50 25 59  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2013 - 31. december 2013

**Komplementar** ApS King Street Komplementar

**Bestyrelse** Lars Kalnæs (formand)  
Søren Bonhjem  
Thomas Hallberg

**Selskabsadm.** Habro & Finansgruppen Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

**Revision** Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af 3 ejendomme beliggende i Birmingham, Ramsgate og Boscombe, England.

### Resultat for regnskabsåret 2013

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -40.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 341.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 301, der anses for tilfredsstillende.

### Egenkapital pr. 31. december 2013

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 udgør t.dkk 7.655.

### Selskabets finansiering og going concern

Lånet hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er pr. 31. december 2013 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2014 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Der vil i 2014 blive opkrævet investorindbetalinger i det omfang, det er nødvendigt for selskabets fortsatte drift.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

### Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S King Street for 2013 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 891,95 (913,20 pr. 31/12 2012).

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

Investeringsjendommen måles til dagsværdi.

Dagsværdien er optaget til beregnet kapitalværdi efter DCF metoden (Discounted Cash Flow).

Der tages ved beregningen hensyn til alle relevante faktorer omkring ejendommens beliggenhed og type, lejekontraktens længde, bestemmelser om lejeregulering samt lejers bonitet.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 dkk</u>	<u>2012 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.950.189	1.909.456
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.950.189</b>	<b>1.909.456</b>
Administrationsomkostninger	2	-339.172	-267.305
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.611.017</b>	<b>1.642.151</b>
Finansielle indtægter	3	63.695	136.730
Finansielle omkostninger	4	-1.714.734	-1.854.562
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>-40.022</b>	<b>-75.681</b>
Værdireguleringer	5	340.981	1.115.817
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>300.959</b>	<b>1.040.136</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		300.959	1.040.136
		<b>300.959</b>	<b>1.040.136</b>

**BALANCE PR. 31. december 2013****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	35.751.934	36.792.435
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.751.934</b></u>	<u><b>36.792.435</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>35.751.934</b></u>	<u><b>36.792.435</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, solgte anpartar	7	242.231	635.847
Tilgodehavende leje		0	210.816
Andre tilgodehavender	8	24.536	24.049
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>266.767</b></u>	<u><b>870.712</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.128.735</b></u>	<u><b>1.840.329</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.395.502</b></u>	<u><b>2.711.041</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>37.147.436</b></u>	<u><b>39.503.476</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2013****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2013</u> dkk	<u>31.12.2012</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 15.500.000.			
Kontant andel af stamkapital	9	13.421.228	11.071.224
Overført resultat	9	<u>-5.766.676</u>	<u>-4.505.752</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>7.654.552</u></b>	<b><u>6.565.472</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide Building Society	10	<u>22.404.991</u>	<u>24.258.685</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.404.991</u></b>	<b><u>24.258.685</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide Building Society	10	417.879	404.082
Prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.	11	5.544.000	7.160.074
Anden gæld	12	695.182	691.169
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>430.832</u>	<u>423.994</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.087.893</u></b>	<b><u>8.679.319</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>29.492.884</u></b>	<b><u>32.938.004</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>37.147.436</u></b>	<b><u>39.503.476</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering	14		

## NOTER

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.950.189</b>	<b>1.909.456</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til 3 lejeaftaler med Bejam Group Ltd. Der er derudover indtægtsført en kompensation på GBP 10.000 i forbindelse med forlængelse af lejekontrakter for Flats 2 og 3.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 209.504 p.a. Lejemålene løber indtil februar 2025.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	186.093	188.439
Ejendomsadministrationshonorar	46.119	57.671
Advokathonorar	25.000	0
Revision, DK	18.500	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Honorar, forældelse	4.000	0
Revisor, UK	12.262	12.411
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.212	4.795
Gruppelivsforsikring	25.200	-33.820
Omkostninger, rent review	0	13.332
Omkostninger, forlængelse af lejeaftale	9.019	0
Diverse omkostninger	6.267	3.477
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>339.172</b>	<b>267.305</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	146	137
Renter, investorer	0	48.077
Renter, øvrige	1.804	0
Kursgevinst, valuta	61.745	88.516
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>63.695</b>	<b>136.730</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide Building Society	1.260.151	1.346.112
Renter, prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.	413.630	497.715
Renter, investorer	29.622	0
Renter, komplementarselskab	11.331	10.735
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.714.734</b>	<b>1.854.562</b>

## NOTER

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-188.740	1.134.964
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-851.761	934.718
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 10	911.222	-248.455
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	470.260	-705.410
	<u>340.981</u>	<u>1.115.817</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	32.240.648	32.240.648
Købsomkostninger	5.543.858	5.543.858
	<u>37.784.506</u>	<u>37.784.506</u>
Anskaffessum i alt	<u>37.784.506</u>	<u>37.784.506</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>2.964.630</u>	<u>2.964.630</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-992.071	-3.061.753
Årets regulering, afkastrelateret	-188.740	1.134.964
Årets regulering, kursrelateret	-851.761	934.718
	<u>-2.032.572</u>	<u>-992.071</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-2.032.572</u>	<u>-992.071</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>35.751.934</u></b>	<b><u>36.792.435</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.008.289</u>	<u>4.028.957</u>
Nettoleje i forhold til ejendommens værdi (engelske regler)	<u>4,94%</u>	<u>4,92%</u>
<b>7 Tilgodehavender, solgte anparter</b>		
Stamkapital, kontant andel	11.071.224	8.971.224
Ændring i året	2.350.004	2.100.000
Indbetalt, ultimo	-9.024.537	-7.842.800
Hensættelser til imødegåelse af tab	-4.154.460	-2.592.577
	<u>242.231</u>	<u>635.847</u>
<b>Tilgodehavender, solgte anparter i alt</b>	<b><u>242.231</u></b>	<b><u>635.847</u></b>

Der udestår heraf p.t. et tilgodehavende på t.dkk 127 fra én kommanditist.

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne og misligholdte anparter.

## NOTER

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	24.536	24.049
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>24.536</b>	<b>24.049</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>9 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
155 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	15.500.000	15.500.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
155 kommanditanparter á kr. 71.427, primo	11.071.224	8.971.224
Ændring i året	2.350.004	2.100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
155 kommanditanparter á kr. 86.589, ultimo	13.421.228	11.071.224
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	2.078.772	4.428.776
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, egne og misligholdte anparter	1.166.795	1.542.928
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter egne og misligholdte anparter	911.977	2.885.848
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	13.411	28.573
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-4.505.752	-4.704.861
Overført af årets resultat	300.959	1.040.136
Hensat til tab investorindskud	-1.561.883	-841.027
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-5.766.676	-4.505.752
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.654.552</b>	<b>6.565.472</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 54 kommanditanparter, som er tilbagetaget fra to investorer.

**NOTER****9 Egenkapital, fortsat**

Kommanditisterne har ud over resthæftelsen overfor kommanditselskabet på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse på i alt t.dkk 480. Den yderligere hæftelse er subsidiær i forhold til resthæftelsen og er påtaget som en selvskyldnerkaution for kommanditistens forholdsmæssige andel af kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser. Den enkelte kommanditist kan ikke gøre noget regreskrav gældende mod komplementaren eller de øvrige kommanditister for indbetalinger foretaget under den yderligere hæftelse. Det er noteret i kommanditselskabets ejerbog, hvilke kommanditister, der har påtaget sig den yderligere hæftelse. Den yderligere hæftelse fordeler sig således:

År	<u>Antal Anparter</u>	<u>Hæftelse pr. anpart</u>	<u>Hæftelse i alt</u>
2012	96	5.000	<u>480.000</u>
<b>I alt</b>			<b><u>480.000</u></b>

Selskabets 2. prioritetslångiver, Glitnir Bank Luxembourg S.A., er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse påtaget i 2012 gældende.

## NOTER

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Nationwide Building Society</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	25.719.106	26.177.521
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.364.954	2.407.106
Værdiregulering, primo	-1.514.754	-2.468.619
Årets værdiregulering, renterelateret	-911.222	248.455
Årets værdiregulering, kursrelateret	-470.260	705.410
Værdiregulering, ultimo	-2.896.236	-1.514.754
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>22.822.870</b>	<b>24.662.767</b>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	2.558.761	2.700.697
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	22.404.991	24.258.685
Langfristet del i alt	22.404.991	24.258.685
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	417.879	404.082
<b>11 Prioritetsgæld, Glitnir Bank Luxembourg S.A.</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	5.544.000	7.160.074
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS King Street Komplementar	162.421	153.880
Skyldige renter	384.115	404.929
Skyldig moms, UK	88.689	91.031
Skyldige omkostninger	59.957	41.329
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>695.182</b>	<b>691.169</b>

## NOTER

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide Building Society er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

### 14 Selskabets finansiering og going concern

Lånet hos Glitnir Bank Luxembourg S.A. er pr. 31. december 2013 baseret på en kortfristet lånefacilitet. Lånet forventes i 2014 indfriet og refinansieret ved optagelse af et nyt lån med afdrag. Der forhandles aktuelt med långivere om refinansieringen, og udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Der vil i 2014 blive opkrævet investorindbetalinger i det omfang, det er nødvendigt for selskabets fortsatte drift.