

## **K/S Liverpool**

Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2017**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 27056849

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. maj 2018

---

Pia Elsborg

**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 - 19 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Liverpool.

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 29. maj 2018

I bestyrelsen:

---

Hans Peter Jensen (formand)

---

Otto Grønborg Schütt

---

John Lindgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Liverpool

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Liverpool for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

#### 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 29. maj 2018

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                     |                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Liverpool<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K<br><br>CVR-nr.: 27056849<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 |
| <b>Komplementar</b> | ApS Liverpool Komplementar                                                                                                                            |
| <b>Bestyrelse</b>   | Hans Peter Jensen (formand)<br>Otto Grønborg Schütt<br>John Lindgaard                                                                                 |
| <b>Selskabsadm.</b> | Habro Fund Management a/s<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K                                                                                        |
| <b>Revision</b>     | Beierholm<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Knud Højgaards Vej 9<br>2860 Søborg<br>CVR-nr: 32895468                                      |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Europa Centre Europe Square, Hemingford Street, Birkenhead L44PS, England.

### Resultat for regnskabsåret 2017

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.029.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.388.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.359.

Kommanditselskabet ejer 48 (10%) egne anparter i selskabet.

### Egenkapital pr. 31. december 2017

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør t.dkk -8.307.

### Selskabets salg af ejendom og finansiering

Selskabets ejendom blev solgt i februar 2018. Salgsprisen for ejendommen dækker ikke hele gælden til 1. prioritetslångiver, som er eftergivet i 2018.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabets ejendom blev solgt den 16. februar 2018 til en salgspris på t.gpb 8.400.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Liverpool 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<br/>dkk</u> | <u>2016<br/>dkk</u> |
|---------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Indtægter                                   | 1           | 7.955.035           | 7.341.934           |
| <b>Indtægter i alt</b>                      |             | <b>7.955.035</b>    | <b>7.341.934</b>    |
| Administrationsomkostninger                 | 2           | -725.110            | -381.747            |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> |             | <b>7.229.925</b>    | <b>6.960.187</b>    |
| Finansielle indtægter                       | 3           | 669.753             | 1.272               |
| Finansielle omkostninger                    | 4           | -4.870.286          | -5.425.975          |
| <b>Resultat før værdiregulering</b>         |             | <b>3.029.392</b>    | <b>1.535.484</b>    |
| Værdireguleringer                           | 5           | -5.388.081          | -1.746.850          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |             | <b>-2.358.689</b>   | <b>-211.366</b>     |
| <b>Resultatdisponering</b>                  |             |                     |                     |
| Overført resultat                           |             | -2.358.689          | -211.366            |
|                                             |             | <b>-2.358.689</b>   | <b>-211.366</b>     |

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

|                                       | <b>Note</b> | <b>31.12.2017<br/>dkk</b> | <b>31.12.2016<br/>dkk</b> |
|---------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |             |                           |                           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |             |                           |                           |
| Investeringsejendom                   | 6           | 66.575.301                | 73.807.200                |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |             | <b>66.575.301</b>         | <b>73.807.200</b>         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |             | <b>66.575.301</b>         | <b>73.807.200</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |             |                           |                           |
| <b>Tilgodehavender</b>                |             |                           |                           |
| Andre tilgodehavender                 | 7           | 20.192                    | 19.700                    |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |             | <b>20.192</b>             | <b>19.700</b>             |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |             | <b>1.374.568</b>          | <b>3.402.250</b>          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |             | <b>1.394.760</b>          | <b>3.421.950</b>          |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |             | <b>67.970.061</b>         | <b>77.229.150</b>         |

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

|                                                    | <u>Note</u> | <u>31.12.2017<br/>dkk</u> | <u>31.12.2016<br/>dkk</u> |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                           |                           |
| Indskudskapitalen udgør kr. 57.720.000.            |             |                           |                           |
| Kontant andel af indskudskapital                   | 8           | 15.553.030                | 16.219.697                |
| Overført resultat                                  | 8           | -23.860.373               | -21.568.351               |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                           |             | <b>-8.307.343</b>         | <b>-5.348.654</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             |                           |                           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |             |                           |                           |
| Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC | 9           | 0                         | 78.013.932                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       |             | <b>0</b>                  | <b>78.013.932</b>         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             |                           |                           |
| Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC | 9           | 73.660.798                | 1.091.819                 |
| Anden gæld                                         | 10          | 1.891.005                 | 1.904.522                 |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje        |             | 725.601                   | 1.567.531                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       |             | <b>76.277.404</b>         | <b>4.563.872</b>          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                     |             | <b>76.277.404</b>         | <b>82.577.804</b>         |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                              |             | <b>67.970.061</b>         | <b>77.229.150</b>         |
| Personaleforhold                                   | 11          |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 12          |                           |                           |
| Selskabets salg af ejendom og finansiering         | 13          |                           |                           |

**NOTER**

|                        | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>1 Indtægter</b>     |                  |                  |
| Lejeindtægter          | 7.955.035        | 7.341.934        |
| <b>Indtægter i alt</b> | <b>7.955.035</b> | <b>7.341.934</b> |

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne med de i alt 5 lejere.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 745.166 p.a.

|                                                            | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                            | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>2 Administrationsomkostninger</b>                       |                  |                  |
| Selskabsadministrationshonorar                             | 161.534          | 157.594          |
| Ejendomsadministrationshonorar                             | 109.081          | 113.742          |
| Advokathonorar, UK                                         | 151.178          | 0                |
| Revision, DK                                               | 19.000           | 19.000           |
| Lovpligtig regnskabsindberetning                           | 2.500            | 2.500            |
| Revisor, UK                                                | 13.354           | 14.695           |
| Bestyrelsesansvarsforsikring                               | 3.219            | 3.219            |
| Kriminalitetsforsikring                                    | 2.121            | 0                |
| Egen andel af fællesomkostninger                           | -18.774          | 53.255           |
| Omkostninger, lejeforhold                                  | 259.496          | 0                |
| Energy Performance Certificate                             | 17.931           | 0                |
| Diverse omkostninger                                       | 4.470            | 17.742           |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b>                   | <b>725.110</b>   | <b>381.747</b>   |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                             |                  |                  |
| Renter, kreditinstitutter                                  | 506              | 1.272            |
| Kursgevinst, valuta                                        | 669.247          | 0                |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                         | <b>669.753</b>   | <b>1.272</b>     |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>                          |                  |                  |
| Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC | 4.856.189        | 5.157.005        |
| Renter, komplementarselskab                                | 14.097           | 13.347           |
| Kurstab, valuta                                            | 0                | 255.623          |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                      | <b>4.870.286</b> | <b>5.425.975</b> |

## NOTER

|                                                                                                 | 2017<br>dkk        | 2016<br>dkk        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>5 Værdireguleringer</b>                                                                      |                    |                    |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6                                                 | -4.915.188         | -2.527.975         |
| Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6                                                   | -2.316.711         | -12.143.950        |
| Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9                                            | 1.843.818          | 12.925.075         |
| <b>Værdireguleringer i alt</b>                                                                  | <b>-5.388.081</b>  | <b>-1.746.850</b>  |
| <b>6 Investerings ejendom</b>                                                                   |                    |                    |
| Anskaffelsessum                                                                                 | 108.511.000        | 108.511.000        |
| Købsomkostninger                                                                                | 15.591.068         | 15.591.068         |
| <b>Anskaffelsessum i alt</b>                                                                    | <b>124.102.068</b> | <b>124.102.068</b> |
| <b>Anskaffelsessum, ultimo, GBP</b>                                                             | <b>10.000.000</b>  | <b>10.000.000</b>  |
| Regulering til dagsværdi, primo                                                                 | -50.294.868        | -35.622.943        |
| Årets regulering, afkastrelateret                                                               | -4.915.188         | -2.527.975         |
| Årets regulering, kursrelateret                                                                 | -2.316.711         | -12.143.950        |
| <b>Regulering til dagsværdi, ultimo</b>                                                         | <b>-57.526.767</b> | <b>-50.294.868</b> |
| <b>Dagsværdi, ultimo</b>                                                                        | <b>66.575.301</b>  | <b>73.807.200</b>  |
| <b>Dagsværdi, ultimo, GBP</b>                                                                   | <b>7.933.943</b>   | <b>8.500.000</b>   |
| Ejendommen er ultimo 2017 værdiansat til salgsprisen primo 2018 fratrukket salgsomkostningerne. |                    |                    |
| <b>7 Andre tilgodehavender</b>                                                                  |                    |                    |
| Tilgodehavende moms, DK                                                                         | 20.192             | 19.700             |
| <b>Andre tilgodehavender i alt</b>                                                              | <b>20.192</b>      | <b>19.700</b>      |

## NOTER

|                                                     | 2017<br>dkk | 2016<br>dkk |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>8 Egenkapital</b>                                |             |             |
| <b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>            |             |             |
| 480 A- og B-kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo | 48.000.000  | 48.000.000  |
| Den kontante andel udgør:                           |             |             |
| 480 A- og B-kommanditanparter á kr. 33.791, primo   | 16.219.697  | 16.219.697  |
| Ændring i året                                      | -666.667    | 0           |
| 480 A- og B-kommanditanparter á kr. 32.402, ultimo  | 15.553.030  | 16.219.697  |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter               | 32.446.970  | 31.780.303  |
| Resthæftelse, egne anparter                         | 3.244.697   | 3.178.030   |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter             | 29.202.273  | 28.602.273  |
| Pr. A- og B-kommanditanpart                         | 67.598      | 66.209      |
| <b>Ny Indskudskapital udgør:</b>                    |             |             |
| 405 B-kommanditanparter á kr. 24.000, primo         | 9.720.000   | 9.720.000   |
| Ændring i året                                      | 0           | 0           |
| 405 B-kommanditanparter á kr. 24.000, ultimo        | 9.720.000   | 9.720.000   |
| Den kontante andel udgør:                           |             |             |
| 405 B-kommanditanparter á kr. 0, ultimo             | 0           | 0           |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter               | 9.720.000   | 9.720.000   |
| Resthæftelse, egne anparter                         | 1.152.000   | 1.152.000   |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter             | 8.568.000   | 8.568.000   |
| Pr. B-kommanditanpart                               | 24.000      | 24.000      |

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

Det er noteret i selskabets ejerbog, hvilke investorer der er ejer af A- henholdsvis B-anparter.

## NOTER

|                                         | 2017<br>dkk       | 2016<br>dkk       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>8 Egenkapital, fortsat</b>           |                   |                   |
| <b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>    |                   |                   |
| 480 A- og B-kommanditanparter, primo    | 57.720.000        | 57.720.000        |
| Ændring i året                          | 0                 | 0                 |
| 480 A- og B-kommanditanparter, ultimo   | 57.720.000        | 57.720.000        |
| Den kontante andel udgør:               |                   |                   |
| 480 A- og B-kommanditanparter, primo    | 16.219.697        | 16.219.697        |
| Ændring i året                          | -666.667          | 0                 |
| 480 A- og B-kommanditanparter, ultimo   | 15.553.030        | 16.219.697        |
| Resthæftelse i alt, før egne anparter   | 42.166.970        | 41.500.303        |
| Resthæftelse, egne anparter             | 4.396.697         | 4.330.030         |
| Resthæftelse i alt, efter egne anparter | 37.770.273        | 37.170.273        |
| Pr. A-kommanditanpart                   | 67.598            | 66.209            |
| Pr. B-kommanditanpart                   | 91.598            | 90.209            |
| <b>Overført resultat</b>                |                   |                   |
| Overført resultat, primo                | -21.568.351       | -21.356.985       |
| Overført af årets resultat              | -2.358.689        | -211.366          |
| Hensat til tab, investorindskud         | 66.667            | 0                 |
| Overført resultat, ultimo               | -23.860.373       | -21.568.351       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                | <b>-8.307.343</b> | <b>-5.348.654</b> |

Kommanditselskabet ejer 48 (10%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

### 8 Egenkapital, fortsat

Enkelte kommanditister har ud over resthæftelsen overfor kommanditselskabet på individuel basis påtaget sig en yderligere hæftelse på t.dkk i alt t.dkk 647. Den yderligere hæftelse er subsidær i henhold 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           | Antal<br>Anparter | Hæftelse<br>pr. anpart | Hæftelse<br>i alt |
|--------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 2012         | 45                | 5.000                  | 225.000           |
| 2013         | 45                | 9.375                  | 421.875           |
| <b>I alt</b> |                   |                        | <b>646.875</b>    |

Selskabets 1. prioritetslångiver, LSREF IV Churchill Investments DAC, er afskåret fra at gøre den yderligere hæftelse gældende.

|                                                             | 2017<br>dkk       | 2016<br>dkk       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>9 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC</b> |                   |                   |
| Prioritetsgæld til optagelseskurs                           | 95.254.634        | 98.855.769        |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP                               | 8.778.339         | 9.110.207         |
| Kursregulering, primo                                       | -19.750.018       | -6.824.943        |
| Årets kursregulering                                        | -1.843.818        | -12.925.075       |
| Kursregulering, ultimo                                      | -21.593.836       | -19.750.018       |
| <b>Kursværdi, ultimo</b>                                    | <b>73.660.798</b> | <b>79.105.751</b> |
| <u>Langfristet del:</u>                                     |                   |                   |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen                   | 0                 | 74.040.355        |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen                | 0                 | 3.973.577         |
| Langfristet del i alt                                       | 0                 | 78.013.932        |
| <u>Kortfristet del:</u>                                     |                   |                   |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen                      | 73.660.798        | 1.091.819         |

|                                              | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                              | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>10 Anden gæld</b>                         |                  |                  |
| Mellemregning med ApS Liverpool Komplementar | 202.067          | 191.307          |
| Skyldige renter                              | 1.407.925        | 1.056.391        |
| Skyldig service charge                       | 64.466           | 223.306          |
| Skyldig moms, UK                             | 141.394          | 379.296          |
| Skyldige omkostninger                        | 75.153           | 54.222           |
|                                              | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Anden gæld i alt</b>                      | <b>1.891.005</b> | <b>1.904.522</b> |
|                                              | <hr/>            | <hr/>            |

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 66.575.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

**13 Selskabets salg af ejendom og finansiering**

Selskabets ejendom blev solgt i februar 2018. Salgsprisen for ejendommen dækker ikke hele gælden til 1. prioritetslångiver, som er eftergivet i 2018.