

K/S Liverpool

Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

(14. regnskabsår)

CVR nr. 27056849

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. maj 2017

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 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 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 2017

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 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.

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 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Liverpool Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 27056849 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Komplementar	ApS Liverpool Komplementar
Bestyrelse	Hans Peter Jensen (formand) Otto Grønborg Schütt John Lindgaard
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gribskovvej 2 2100 København Ø 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 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.535.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.747.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 211.

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

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -5.349.

Selskabets salg af ejendom og finansiering

Selskabets ejendom er til salg og forventes solgt i løbet af 2017. Den forventede salgspris for ejendommen vil ikke kunne dække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling.

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 Liverpool for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

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 564, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2015 har været positiv med t.dkk 8.482.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme 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 2016 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 dkk</u>	<u>2015 dkk</u>
Indtægter	1	7.341.934	7.891.369
Indtægter i alt		7.341.934	7.891.369
Administrationsomkostninger	2	-381.747	-387.632
Resultat før finansielle poster m.v.		6.960.187	7.503.737
Finansielle indtægter	3	1.272	260.320
Finansielle omkostninger	4	-5.425.975	-6.153.540
Resultat før værdiregulering		1.535.484	1.610.517
Værdireguleringer	5	-1.746.850	-21.661.957
ÅRETS RESULTAT		-211.366	-20.051.440
Resultatdisponering			
Overført resultat		-211.366	-20.051.440
		-211.366	-20.051.440

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

	Note	31.12.2016 dkk	31.12.2015 dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	73.807.200	88.479.125
Materielle anlægsaktiver i alt		73.807.200	88.479.125
ANLÆGSAKTIVER I ALT		73.807.200	88.479.125
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	19.700	19.705
Tilgodehavende leje		0	6.783
Tilgodehavender i alt		19.700	26.488
Likvide beholdninger		3.402.250	3.541.032
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.421.950	3.567.520
AKTIVER I ALT		77.229.150	92.046.645

BALANCE PR. 31. december 2016**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016 dkk</u>	<u>31.12.2015 dkk</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 57.720.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	16.219.697	16.219.697
Overført resultat	8	-21.568.351	-21.356.985
EGENKAPITAL I ALT		-5.348.654	-5.137.288
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	9	78.013.932	92.121.504
Langfristede gældsforpligtelser i alt		78.013.932	92.121.504
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	9	1.091.819	1.240.434
Anden gæld	10	1.904.522	2.076.981
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.567.531	1.745.014
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.563.872	5.062.429
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		82.577.804	97.183.933
PASSIVER I ALT		77.229.150	92.046.645
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Selskabets salg af ejendom og finansiering	13		

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
1 Indtægter		
Lejeindtægter	7.341.934	7.891.369
Indtægter i alt	7.341.934	7.891.369

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

Der er break-option eller udløb på 2 af de 5 lejemål i 2017. Lejeindtægten for disse udgør GBP 373.875, hvilket er 48% af den samlede lejeindtægt.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 781.837 p.a.

	2016	2015
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	157.594	173.750
Ejendomsadministrationshonorar	113.742	129.950
Revision, DK	19.000	18.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.695	15.703
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikring	0	37.800
Egen andel af fællesomkostninger	53.255	0
Diverse omkostninger	17.742	6.210
Administrationsomkostninger i alt	381.747	387.632
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	1.272	2.047
Renter, øvrige	0	2
Kursgevinst, valuta	0	258.271
Finansielle indtægter i alt	1.272	260.320
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC	5.157.005	6.140.911
Renter, komplementarselskab	13.347	12.629
Kurstab, valuta	255.623	0
Finansielle omkostninger i alt	5.425.975	6.153.540

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.527.975	-21.219.925
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-12.143.950	5.222.875
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	12.925.075	-5.664.907
Værdireguleringer i alt	-1.746.850	-21.661.957
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	108.511.000	108.511.000
Købsomkostninger	15.591.068	15.591.068
Anskaffelsessum i alt	124.102.068	124.102.068
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	10.000.000	10.000.000
Regulering til dagsværdi, primo	-35.622.943	-19.625.893
Årets regulering, afkastrelateret	-2.527.975	-21.219.925
Årets regulering, kursrelateret	-12.143.950	5.222.875
Regulering til dagsværdi, ultimo	-50.294.868	-35.622.943
Dagsværdi, ultimo	73.807.200	88.479.125
Dagsværdi, ultimo, GBP	8.500.000	8.750.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	766.837	781.837
Tillæg for engangsbetalinger fratrasket lejerabatter, GBP	193.750	0
Afkastkrav	7,5 - 9,75%	8,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	5,76%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	71.706.693	85.951.150
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	76.035.584	91.160.311
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	19.700	19.219
Andre tilgodehavender	0	486
Andre tilgodehavender i alt	19.700	19.705

NOTER

	2016 dkk	2015 dkk
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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	0	0
480 A- og B-kommanditanparter á kr. 33.791, ultimo	16.219.697	16.219.697
Resthæftelse i alt, før egne anparter	31.780.303	31.780.303
Resthæftelse, egne anparter	3.178.030	3.178.030
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	28.602.273	28.602.273
Pr. A- og B-kommanditanpart	66.209	66.209
Ny Indskudskapital udgør:		
405 B-kommanditanparter á kr. 24.000, primo	9.720.000	0
Ændring i året	0	9.720.000
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

	2016 dkk	2015 dkk
8 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
480 A- og B-kommanditanparter, primo	57.720.000	48.000.000
Ændring i året	0	9.720.000
	<u>57.720.000</u>	<u>57.720.000</u>
480 A- og B-kommanditanparter, ultimo	57.720.000	57.720.000
	<u>57.720.000</u>	<u>57.720.000</u>
Den kontante andel udgør:		
480 A- og B-kommanditanparter, primo	16.219.697	16.219.697
Ændring i året	0	0
	<u>16.219.697</u>	<u>16.219.697</u>
480 A- og B-kommanditanparter, ultimo	16.219.697	16.219.697
	<u>16.219.697</u>	<u>16.219.697</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	41.500.303	41.500.303
	<u>41.500.303</u>	<u>41.500.303</u>
Resthæftelse, egne anparter	4.330.030	4.330.030
	<u>4.330.030</u>	<u>4.330.030</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	37.170.273	37.170.273
	<u>37.170.273</u>	<u>37.170.273</u>
Pr. A-kommanditanpart	66.209	66.209
	<u>66.209</u>	<u>66.209</u>
Pr. B-kommanditanpart	90.209	90.209
	<u>90.209</u>	<u>90.209</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-21.356.985	-9.223.827
Ændring af regnskabspraksis	0	7.918.282
Overført af årets resultat	-211.366	-20.051.440
	<u>-211.366</u>	<u>-20.051.440</u>
Overført resultat, ultimo	-21.568.351	-21.356.985
	<u>-21.568.351</u>	<u>-21.356.985</u>
Egenkapital i alt	<u>-5.348.654</u>	<u>-5.137.288</u>

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 Anparter	Hæftelse pr. anpart	Hæftelse i alt
2012	45	5.000	225.000
2013	45	9.375	421.875
I alt			646.875

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

	2016 dkk	2015 dkk
9 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	98.855.769	100.186.881
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	9.110.207	9.232.878
Kursregulering, primo	-6.824.943	-12.489.850
Årets kursregulering	-12.925.075	5.664.907
Kursregulering, ultimo	-19.750.018	-6.824.943
Kursværdi, ultimo	79.105.751	93.361.938

NOTER

	2016	2015
	dkk	dkk
9 Prioritetsgæld, LSREF IV Churchill Investments DAC, fortsat		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	74.040.355	87.492.083
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.973.577	4.629.421
Langfristet del i alt	78.013.932	92.121.504
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.091.819	1.240.434

Lånets løbetid er til 25. juni 2022, og renten er fast 6,41% 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.

	2016	2015
	dkk	dkk
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Liverpool Komplementar	191.307	181.027
Skyldige renter	1.056.391	1.246.771
Skyldig service charge	223.306	226.719
Skyldig moms, UK	379.296	304.351
Skyldige omkostninger	54.222	118.113
Anden gæld i alt	1.904.522	2.076.981

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

13 Selskabets salg af ejendom og finansiering

Selskabets ejendom er til salg og forventes solgt i løbet af 2017. Den forventede salgspris for ejendommen vil ikke kunne dække hele gælden til 1. prioritetslångiver. Ledelsen forventer, at der kan indgås aftale med 1. prioritetslångiver vedrørende gældens afvikling.