

## **K/S Walthamstow**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2020**

(21. regnskabsår)

CVR nr. 10054869

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. marts 2021

-----  
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 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Walthamstow.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 11. marts 2021

I bestyrelsen:

Christian Kruse-Madsen (formand)

Claus Frees Sørensen

---

Tage Reinert

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Walthamstow

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Walthamstow for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 6 om usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendommen, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og de anlagte skøn.

#### 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 fejlinformation, 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling, 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.

Hørsholm, den 11. marts 2021

### CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Walthamstow c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 10054869 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Komplementar</b>	Walthamstow Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Christian Kruse-Madsen (formand) Claus Frees Sørensen Tage Reinert
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	CCH Revision Godkendt revisionsaktieselskab Slotsmarken 12, 1. tv. 2970 Hørsholm CVR-nr: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Industrial Estate Units 1-10, Lockwood Way, Walthamstow, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.089.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.592.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.504.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 51.434. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Den øjeblikkelige situation giver usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse. Det er endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger af pandemien.

### 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 fremtidige afkast og forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.

Det er ledelsens opfattelse, at der, som følge af den øjeblikkelige Covid-19 pandemi situation, er en vis usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse, særligt da antallet af faktiske handler er begrænset. Det er dog endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger heraf.

### 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 Walthamstow for 2020 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 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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 fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdiberegning er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i Storbritannien er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved målingen af dagsværdien.

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 2020 - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.819.855	2.790.264
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>2.819.855</b>	<b>2.790.264</b>
Administrationsomkostninger	2	-335.116	-274.772
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.484.739</b>	<b>2.515.492</b>
Finansielle indtægter	3	262.250	291.135
Finansielle omkostninger	4	-1.658.339	-1.759.720
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.088.650</b>	<b>1.046.907</b>
Værdireguleringer	5	-3.592.226	16.045.623
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.503.576</u></b>	<b><u>17.092.530</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.503.576	17.092.530
		<b><u>-2.503.576</u></b>	<b><u>17.092.530</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	77.023.430	81.965.840
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>77.023.430</b>	<b>81.965.840</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>77.023.430</b>	<b>81.965.840</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	19.270	18.096
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>19.270</b>	<b>18.096</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>900.120</b>	<b>879.028</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>919.390</b>	<b>897.124</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>77.942.820</b>	<b>82.862.964</b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 31.950.000			
Kontant andel af stamkapital	8	0	0
Overført resultat	8	51.434.370	54.087.946
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>51.434.370</b>	<b>54.087.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	24.268.681	26.579.559
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>24.268.681</b>	<b>26.579.559</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	708.172	705.955
Anden gæld	10	899.615	816.969
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		631.982	672.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.239.769</b>	<b>2.195.459</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>26.508.450</b>	<b>28.775.018</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>77.942.820</b>	<b>82.862.964</b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		

## NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>	<b>2.819.855</b>	<b>2.790.264</b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med London Borough of Waltham Forest.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. 332.750 GBP p.a. Lejemålet løber indtil august 2104.</p> <p>Lejeforhandlingen pr. 24. september 2020 er endnu ikke tilendebragt. Det er fortsat bestyrelsens forventning, at der opnås en lejestigning.</p>		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	149.160	142.768
Ejendomsadministrationshonorar	68.274	71.056
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.312	18.824
Ejendomsvurdering	31.205	0
Omkostninger, Rent Review	24.835	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	9.611	10.405
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>335.116</b>	<b>274.772</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	342	607
Kursgevinst, valuta	261.908	290.528
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>262.250</b>	<b>291.135</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.651.477	1.753.023
Renter, kreditinstitutter	5	0
Renter, komplementarselskab	6.857	6.697
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.658.339</b>	<b>1.759.720</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	13.235.040
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.942.410	4.623.575
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	1.350.184	-1.812.992
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.592.226</b>	<b>16.045.623</b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, ultimo	44.094.888	44.094.888
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.670.873	3.670.873
Regulering til dagsværdi, primo	37.870.952	20.012.337
Årets regulering, afkastrelateret	0	13.235.040
Årets regulering, kursrelateret	-4.942.410	4.623.575
Regulering til dagsværdi, ultimo	32.928.542	37.870.952
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>77.023.430</b>	<b>81.965.840</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.350.000	9.350.000

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	400.000	400.000
Afkastkrav	4,00%	4,00%
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%	72.492.640	77.144.320
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	82.158.325	87.430.229

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.

Det er ledelsens opfattelse, at der, som følge af den øjeblikkelige Covid-19 pandemi situation, er en vis usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse, særligt da antallet af faktiske handler er begrænset. Det er dog endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger heraf.

Nettolejeindtægten, som indgår i afkastberegningen indeholder en forventet lejestigning på GBP 67.250.

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	19.270	18.096
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>19.270</b>	<b>18.096</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 798.750, primo	31.950.000	30.750.000
Ændring i året	0	1.200.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 798.750, ultimo	31.950.000	31.950.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	10.000
Ændring i året	-150.000	-150.000
Overført til overført resultat	150.000	140.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	31.950.000	31.950.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	798.750	798.750
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	54.087.946	37.135.416
Overført af årets resultat	-2.503.576	17.092.530
Overført fra stamkapital	-150.000	-140.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	51.434.370	54.087.946
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>51.434.370</b>	<b>54.087.946</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	35.481.436	36.439.913
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.031.981	3.112.511
Kursregulering, primo	-9.154.399	-10.967.391
Årets kursregulering	-1.350.184	1.812.992
Kursregulering, ultimo	-10.504.583	-9.154.399
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>24.976.853</b>	<b>27.285.514</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	23.245.875
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	24.268.681	3.333.684
Langfristet del i alt	24.268.681	26.579.559
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	708.172	705.955
Lånets løbetid er til 29. december 2025, og renten er fast i intervallet 5,99% til 6,68% (fordelt på 5 trancher) 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.		
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Walthamstow Komplementar ApS	228.081	222.744
Skyldige renter	387.307	423.267
Skyldig moms, UK	255.727	141.766
Skyldige omkostninger	28.500	29.192
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>899.615</b>	<b>816.969</b>
<b>11 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

## NOTER

### 12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

#### **Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 77.023 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 24.977.

#### **Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tage Reinert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750736302282

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-03-22 13:46:00Z

NEM ID 

## Christian Kruse-Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-873016789173

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-03-22 20:45:35Z

NEM ID 

## Claus Frees Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-619603929205

IP: 77.211.xxx.xxx

2021-03-23 07:06:20Z

NEM ID 

## Claus Hansen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:27015476-RID:1073917998905

IP: 93.176.xxx.xxx

2021-03-23 07:42:14Z

NEM ID 

## Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 88.131.xxx.xxx

2021-03-23 08:38:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QIUTP-583PW-X1LDV-EZKNX-6EBFX-HQWSP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>