

K/S Maidstone

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

Årsrapport for 2019

(19. regnskabsår)

CVR nr. 25801008

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. februar 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Maidstone.

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 25. februar 2020

I bestyrelsen:

David Fredrik Wall (formand)

Anders Schnack

Flemming Weber

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Maidstone

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Maidstone for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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 revisionshandling 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 25. februar 2020

CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr.: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Maidstone
c/o Administrationselskab af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 25801008
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

Komplementar Maidstone Komplementar ApS

Bestyrelse David Fredrik Wall (formand)
Anders Schnack
Flemming Weber

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

Revision CCH Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
CVR nr.: 27015476

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 17/19 Week Street, Maidstone, Kent, England.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 394.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 11.815.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 11.420.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -1.815.

Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Lejen på Arcadia Group plc.'s lejemål blev nedsat i juni 2019 fra GBP 225.000 p.a. til GBP 157.500 p.a. (70%) i forbindelse med en rekonstruktion af selskabet (CVA).

Den reducerede leje har betydet, at selskabet ikke har kunne servicere sine betalingsforpligtelser på 1. prioritetslånet fuldt ud. Der er aftalt med selskabets 1. prioritetslångiver, Avenir III B.V., at der etableres cashsweep, så den nye leje, fratrukket omkostninger til ejendomsadministration, betales som ydelse til banken. Den del af afdraget, som ikke dækkes via lejeindtægterne, rulles op på et lån for sig selv, uden renter. Aftalen er pt. under formalisering.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

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 Maidstone for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi 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 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.601.026	1.893.985
Lejeindtægter i alt		1.601.026	1.893.985
Administrationsomkostninger	2	-201.981	-209.779
Resultat før finansielle poster m.v.		1.399.045	1.684.206
Finansielle indtægter	3	136.402	210.948
Finansielle omkostninger	4	-1.141.172	-1.162.512
Resultat før værdiregulering		394.275	732.642
Værdireguleringer	5	-11.814.551	-2.000.160
ÅRETS RESULTAT		-11.420.276	-1.267.518
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.420.276	-1.267.518
		-11.420.276	-1.267.518

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	15.779.521	26.470.081
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>15.779.521</u>	<u>26.470.081</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>15.779.521</u>	<u>26.470.081</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	209.327	388.342
Tilgodehavende leje		26.479	35.694
Tilgodehavender i alt		<u>235.806</u>	<u>424.036</u>
Likvide beholdninger		<u>235.928</u>	<u>68.179</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>471.734</u>	<u>492.215</u>
AKTIVER I ALT		<u>16.251.255</u>	<u>26.962.296</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 34.270.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	16.366.167	16.366.167
Overført resultat		-18.180.953	-6.760.677
EGENKAPITAL I ALT		-1.814.786	9.605.490
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	17.323.289	16.377.922
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.323.289	16.377.922
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	207.534	490.609
Anden gæld	10	535.218	488.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		742.752	978.884
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		18.066.041	17.356.806
PASSIVER I ALT		16.251.255	26.962.296
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		
Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift	13		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter	<u>1.601.026</u>	<u>1.893.985</u>
Lejeindtægter i alt	<u>1.601.026</u>	<u>1.893.985</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftale med Arcadia Group plc.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 157.500. Lejen blev nedsat i juni 2019 fra GBP 225.000 p.a. til GBP 157.500 p.a. (70%) i forbindelse med en rekonstruktion af selskabet (CVA). Lejemålet løber indtil marts 2035.

	2019	2018
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	103.768	102.453
Ejendomsadministrationshonorar	38.437	37.874
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	18.824	17.997
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Livsforsikringspræmie	0	10.749
Diverse omkostninger	6.915	6.669
Administrationsomkostninger i alt	<u>201.981</u>	<u>209.779</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	239	108
Renter, investorer	0	19.745
Kursgevinst, valuta	136.163	191.095
Finansielle indtægter i alt	<u>136.402</u>	<u>210.948</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	1.134.456	1.156.115
Renter, kreditinstitutter	165	0
Renter, komplementarselskab	6.551	6.397
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.141.172</u>	<u>1.162.512</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-11.580.660	-1.678.240
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	890.100	-381.760
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.123.991	59.840
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-11.814.551	-2.000.160
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum, primo	42.308.777	42.308.777
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo	42.308.777	42.308.777
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.614.393	3.614.393
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-15.838.696	-13.778.696
Årets regulering, afkastrelateret	-11.580.660	-1.678.240
Årets regulering, kursrelateret	890.100	-381.760
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-26.529.256	-15.838.696
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	15.779.521	26.470.081
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.800.000	3.200.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	157.500	225.000
Afkastkrav	8,00%	6,50%
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%	15.301.354	25.489.708
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.288.538	27.528.884
	<u> </u>	<u> </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	196.106	373.260
Tilgodehavende moms, DK	13.221	12.807
Tilgodehavende moms, UK	0	2.275
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	209.327	388.342
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
8 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 808.750, ultimo	32.350.000	32.350.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 409.154, primo	16.366.167	16.552.833
Ændring i året	0	-186.666
40 kommanditanparter á kr. 409.154, ultimo	16.366.167	16.366.167
Resthæftelse i alt	15.983.833	15.983.833
Pr. anpart	399.596	399.596
Ny Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	1.920.000	0
40 kommanditanparter á kr. 48.000, ultimo	1.920.000	0
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	1.920.000	0
Pr. anpart	48.000	0
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Avenir III B.V. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 808.750, primo	32.350.000	32.350.000
Ændring i året	1.920.000	0
40 kommanditanparter á kr. 856.750, ultimo	34.270.000	32.350.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 409.154, primo	16.366.167	16.552.833
Ændring i året	0	-186.666
40 kommanditanparter á kr. 409.154, ultimo	16.366.167	16.366.167
Resthæftelse i alt	17.903.833	15.983.833
Pr. anpart	447.596	399.596

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Egenkapital (fortsat)		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-6.760.677	-5.493.159
Overført af årets resultat	-11.420.276	-1.267.518
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-18.180.953	-6.760.677
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-1.814.786	9.605.490
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	23.384.765	23.846.464
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.999.774	2.039.257
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.977.933	-6.918.093
Årets kursregulering	1.123.991	-59.840
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.853.942	-6.977.933
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	17.530.823	16.868.531
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	14.178.645	14.059.769
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.144.644	2.318.153
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	17.323.289	16.377.922
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	207.534	490.609
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. april 2026, og renten er fast 6,61% 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.

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med Maidstone Komplementar ApS	217.905	212.778
Skyldige renter	242.207	235.391
Skyldige omkostninger	31.493	40.106
Skyldig moms, UK	43.613	0
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	535.218	488.275
	<hr/>	<hr/>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.780 er stillet til sikkerhed for finansieringskilde med restgæld på t.dkk 17.531.

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.

13 Selskabets lejer, finansiering og fortsatte drift

Lejen på Arcadia Group plc.'s lejemål blev nedsat i juni 2019 fra GBP 225.000 p.a. til GBP 157.500 p.a. (70%) i forbindelse med en rekonstruktion af selskabet (CVA).

Den reducerede leje har betydet, at selskabet ikke har kunne servicere sine betalingsforpligtelser på 1. prioritetslånet fuldt ud. Der er aftalt med selskabets 1. prioritetslångiver, Avenir III B.V., at der etableres cashsweep, så den nye leje, fratrukket omkostninger til ejendomsadministration, betales som ydelse til banken. Den del af afdraget, som ikke dækkes via lejeindtægterne, rulles op på et lån for sig selv, uden renter. Aftalen er pt. under formalisering.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.