

K/S Avonmouth

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

Årsrapport for 2021

(21. regnskabsår)

CVR nr. 26114462

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. april 2022

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 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Avonmouth.

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 5. april 2022

I bestyrelsen:

Ernest Schuster (formand)

Allan Møller

Jesper Tullin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Avonmouth

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Avonmouth for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 interessentskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 fejl-information, 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 5. april 2022

CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr.: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Avonmouth c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26114462
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Komplementar	Avonmouth Komplementar ApS
Bestyrelse	Ernest Schuster (formand) Allan Møller Jesper Tullin
Selskabsadm.	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	CCH Revision Godkendt revisionsaktieselskab Slotsmarken 12, 1. tv. 2970 Hørsholm CVR nr.: 27015476

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Unit 1 Warehouse, Avonmouth Way, Avonmouth, Bristol, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 308.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 6.316.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 6.624.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 13.340. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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 Avonmouth for 2021 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 årsregnskabet 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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 årsregnskab, 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.

Dagsværdien 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 England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling 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 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.017.055	1.036.547
Lejeindtægter i alt		1.017.055	1.036.547
Administrationsomkostninger	2	-76.405	-141.933
Resultat før finansielle poster m.v.		940.650	894.614
Finansielle indtægter	3	7.666	97
Finansielle omkostninger	4	-640.324	-663.500
Resultat før værdiregulering		307.992	231.211
Værdireguleringer	5	6.316.487	403.543
ÅRETS RESULTAT		6.624.479	634.754
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.624.479	634.754
		6.624.479	634.754

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	23.480.060	16.475.600
Materielle anlægsaktiver i alt		23.480.060	16.475.600
ANLÆGSAKTIVER I ALT		23.480.060	16.475.600
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt grundleje		60.424	56.178
Tilgodehavender i alt		60.424	56.178
Likvide beholdninger		188.049	139.744
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		248.473	195.922
AKTIVER I ALT		23.728.533	16.671.522

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 12.400.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		13.340.422	6.945.943
EGENKAPITAL I ALT		13.340.422	6.945.943
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	7	9.790.742	9.102.769
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.790.742	9.102.769
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	8	289.570	336.639
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		307.799	286.171
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		597.369	622.810
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		10.388.111	9.725.579
PASSIVER I ALT		23.728.533	16.671.522
Personaleforhold	9		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 310.000, ultimo	12.400.000	12.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. , primo	0	211.945
Ændring i året	-230.000	-290.000
Overført til overført resultat	230.000	78.055
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	12.400.000	12.400.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	310.000	310.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	6.945.943	6.389.244
Overført af årets resultat	6.624.479	634.754
Overført fra stamkapital	-230.000	-78.055
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	13.340.422	6.945.943
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	13.340.422	6.945.943
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægt	1.267.363	1.281.116
Grundleje	-250.308	-244.569
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	1.017.055	1.036.547

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Tibbett & Britten. Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 149.000. Lejemålet løber indtil 2068.

Den udgiftsførte grundleje udgør den periodiserede leje i henhold til grundlejeaftale med Bristol City Council. Grundlejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 29.250.

Lejeforhandlingen pr. 1. november 2019 er endnu ikke tilendebragt. Det er bestyrelsens forventning, at der opnås en lejestigning.

	2021	2020
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	25.970	24.512
Revision, DK	17.500	17.500
Revisor, UK	19.754	20.312
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	1.937	67.890
Diverse omkostninger	5.707	6.182
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	76.405	141.933
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	12	97
Kursgevinst, valuta	7.654	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	7.666	97
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	639.590	624.460
Renter, komplementarselskab	646	3.346
Renter, kreditinstitutter	88	117
Kurstab, valuta	0	35.577
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	640.324	663.500

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	5.354.570	876.640
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.649.890	-1.057.200
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 7	-687.973	584.103
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	6.316.487	403.543
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	16.721.417	16.721.417
Årets til- / afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	16.721.417	16.721.417
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	1.418.248	1.418.248
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-245.817	-65.257
Årets regulering, afkastrelateret	5.354.570	876.640
Årets regulering, kursrelateret	1.649.890	-1.057.200
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	6.758.643	-245.817
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	23.480.060	16.475.600
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.650.000	2.000.000
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	149.000	149.000
Grundleje, GBP	29.250	29.250
Afkastkrav	4,25%	5,64%
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%	22.175.612	15.776.296
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	24.947.564	17.239.774
	<u> </u>	<u> </u>

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.

NOTER

	2021 dkk	2020 dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	13.028.171	13.028.171
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.105.000	1.105.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.925.402	-3.341.299
Årets kursregulering	687.973	-584.103
	<hr/>	<hr/>
Kursegulering, ultimo	-3.237.429	-3.925.402
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	9.790.742	9.102.769
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.790.742	9.102.769
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	9.790.742	9.102.769
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

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.

8 Anden gæld		
Mellemregning med Avonmouth Komplementar ApS	198.032	201.136
Skyldige renter	9.791	10.483
Skyldig moms, UK	64.247	107.520
Skyldige omkostninger	17.500	17.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	289.570	336.639
	<hr/>	<hr/>

9 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

10 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 23.480 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med restgæld på t.dkk 9.791.

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.