

## **K/S Avonmouth**

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

### **Årsrapport for 2023**

(23. regnskabsår)

CVR nr. 26114462

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. april 2024

---

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 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 4. april 2024

I bestyrelsen:

---

Ernest Schuster (formand)

---

Jesper Tullin

---

Ellen-Birgitte Møller

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Avonmouth

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Avonmouth for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 kommanditselskabet 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.

#### 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 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.

Frederiksværk, den 4. april 2024

**Nærrevision A/S**

Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR nr.: 17524305

Claus Hansen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2023 - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	Avonmouth Komplementar ApS c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Ernest Schuster (formand) Jesper Tullin Ellen-Birgitte Møller
<b>Selskabsadm.</b>	Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Nærrevision A/S Godkendt revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1A 3300 Frederiksværk CVR nr.: 17524305

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 495.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.773.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.278.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 6.899.

### Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på 1. prioritetslånet til 21. september 2024. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### 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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

### Skat

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

## 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.

### Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.160.372	1.477.347
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>1.160.372</b>	<b>1.477.347</b>
Administrationsomkostninger	2	-84.079	-163.739
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.076.293</b>	<b>1.313.608</b>
Finansielle indtægter	3	1.298	103
Finansielle omkostninger	4	-582.328	-603.096
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>495.263</b>	<b>710.615</b>
Værdireguleringer	5	-2.772.842	-3.669.840
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2.277.579</b>	<b>-2.959.225</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.277.579	-2.959.225
		<b>-2.277.579</b>	<b>-2.959.225</b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	16.723.005	19.284.350
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.723.005</b>	<b>19.284.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>16.723.005</b>	<b>19.284.350</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		5	750
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt grundleje		58.484	57.178
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>58.489</b>	<b>57.928</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>211.842</b>	<b>223.064</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>270.331</b>	<b>280.992</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.993.336</b>	<b>19.565.342</b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 13.200.000.			
Kontant andel af stamkapital		0	0
Overført resultat		6.898.618	9.691.197
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>6.898.618</b>	<b>9.691.197</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	8	0	9.264.872
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.264.872</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	8	9.476.369	0
Anden gæld	9	290.178	288.426
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		328.171	320.847
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.094.718</b>	<b>609.273</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>10.094.718</b>	<b>9.874.145</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.993.336</b>	<b>19.565.342</b>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 310.000, primo	12.400.000	12.400.000
Ændring i året	800.000	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 330.000, ultimo	13.200.000	12.400.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	-515.000	-690.000
Overført til overført resultat	515.000	690.000
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	13.200.000	12.400.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	330.000	310.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	9.691.197	13.340.422
Overført af årets resultat	-2.277.579	-2.959.225
Overført fra stamkapital	-515.000	-690.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	6.898.618	9.691.197
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.898.618</b>	<b>9.691.197</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægt	1.410.267	1.731.259
Grundleje	-249.895	-253.912
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.160.372</b>	<b>1.477.347</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Tibbett & Britten. Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 164.000. 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.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	28.100	33.332
Revision, DK	17.500	17.500
Revisor, UK	20.529	20.473
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	0	67.049
Engelsk ejerregister	4.257	10.954
Diverse omkostninger	8.156	8.894
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>84.079</b>	<b>163.739</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	1.298	103
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.298</b>	<b>103</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	569.011	568.623
Renter, komplementarselskab	1.954	1.970
Renter, kreditinstitutter	0	241
Kurstab, valuta	11.363	32.262
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>582.328</b>	<b>603.096</b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.934.575	-3.101.140
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	373.230	-1.094.570
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-211.497	525.870
	<u>-2.772.842</u>	<u>-3.669.840</u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>		
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	16.721.417	16.721.417
Årets til- / afgang	0	0
	<u>16.721.417</u>	<u>16.721.417</u>
Anskaffelsessum, ultimo	16.721.417	16.721.417
	<u>1.418.248</u>	<u>1.418.248</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	1.418.248	1.418.248
Regulering til dagsværdi, primo	2.562.933	6.758.643
Årets regulering, afkastrelateret	-2.934.575	-3.101.140
Årets regulering, kursrelateret	373.230	-1.094.570
	<u>1.588</u>	<u>2.562.933</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	1.588	2.562.933
	<u>16.723.005</u>	<u>19.284.350</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>		
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.950.000	2.300.000
	<u>164.000</u>	<u>164.000</u>
Nettolejeindtægt, GBP	164.000	164.000
Grundleje, GBP	29.250	29.250
Afkastkrav	6,50%	5,50%
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%	16.103.634	18.445.900
	<u>17.391.925</u>	<u>20.202.652</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	17.391.925	20.202.652

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.



## NOTER



	<u>2023</u> <u>dkk</u>	<u>2022</u> <u>dkk</u>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	5	750
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>5</u>	<u>750</u>
<b>8 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	13.028.171	13.028.171
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.105.000	1.105.000
Kursregulering, primo	-3.763.299	-3.237.429
Årets kursregulering	211.497	-525.870
Kursegulering, ultimo	-3.551.802	-3.763.299
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<u>9.476.369</u>	<u>9.264.872</u>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	9.264.872
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>9.264.872</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	9.476.369	0
Der er tilsagn på 1. prioritetslånet til 21. september 2024. Lånet forventes herefter forlænget eller refinansieret ved optagelse af et nyt lån. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige refinansiering af lånet vil blive gennemført, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
<b>9 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Avonmouth Komplementar ApS	194.886	196.442
Skyldige renter	9.476	9.265
Skyldig moms, UK	68.316	65.219
Skyldige omkostninger	17.500	17.500
<b>Anden gæld i alt</b>	<u>290.178</u>	<u>288.426</u>
<b>10 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.723 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med restgæld på t.dkk 9.476.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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.		

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

**Mit**  

**Ernest Schuster**  
Bestyrelsesformand  
eee07ec5-65fc-45e9-961c-abd5f63753ca 2024-04-08 08:01:14Z

**Mit**  



**Jesper Tullin**  
Bestyrelsesmedlem  
d6ea30a1-2e2e-4e23-89ba-908dd816793b 2024-04-08 11:26:22Z

**Mit**  

**Ellen-Birgitte Møller**  
Bestyrelsesmedlem  
391e831e-33b6-46b1-9b49-77c1aaae3e5f 2024-04-11 11:23:27Z

**Mit**  

**Claus Hansen**  
Revisor  
36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc 2024-04-11 11:25:46Z

**Mit**  

**Pia Thusgaard**  
Dirigent  
2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-11 11:33:48Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FG-2) KS Avonmouth.pdf

SHA256: dde1bbd5e9e85d2c410e7ff010a48949e904b76206acaf2b8fbf2249ad89db94



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 66a69d3c-d1f5-4172-9626-602c61d7c65c