

K/S Kingswood

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

Årsrapport for 2020

(20. regnskabsår)

CVR nr. 26296315

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 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 Stig Møller (formand)

Tage Reinert

Bent Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Kingswood

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kingswood 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 11. marts 2021

CCH Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Kingswood c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26296315
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	Kingswood Komplementar ApS
Bestyrelse	Christian Stig Møller (formand) Tage Reinert Bent Larsen
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 Sainsbury's Supermarket (Unit 13), Kings Chase Shopping Centre, Kingswood, Bristol, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.739.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.693.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 954.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 41.277. 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.

Selskabets finansiering

Selskabets lån hos WF Loaninvest ApS er baseret på et kortfristet lånetilsagn, som udløber i december 2021. Ledelsen og administrator arbejder på at opnå ny lånefinansiering i sammenhæng med, at det undersøges, om selskabet kan købe freeholden.

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 Kingswood 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.

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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter mv.	1	4.189.905	4.212.581
Lejeindtægter i alt		4.189.905	4.212.581
Administrationsomkostninger	2	-341.111	-272.461
Resultat før finansielle poster m.v.		3.848.794	3.940.120
Finansielle indtægter	3	457	26.561
Finansielle omkostninger	4	-2.110.396	-2.210.236
Resultat før værdiregulering		1.738.855	1.756.445
Værdireguleringer	5	-2.693.111	2.519.379
ÅRETS RESULTAT		-954.256	4.275.824
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-954.256	4.275.824
		-954.256	4.275.824

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	77.023.431	81.965.841
Materielle anlægsaktiver i alt		77.023.431	81.965.841
ANLÆGSAKTIVER I ALT		77.023.431	81.965.841
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	17.995	16.834
Tilgodehavender i alt		17.995	16.834
Likvide beholdninger		986.304	924.297
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.004.299	941.131
AKTIVER I ALT		78.027.730	82.906.972

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 37.736.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	0	0
Overført resultat	8	41.276.926	44.051.182
EGENKAPITAL I ALT		41.276.926	44.051.182
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	9	0	37.302.785
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	37.302.785
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	9	35.053.486	0
Anden gæld	10	746.803	541.497
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		950.515	1.011.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		36.750.804	1.553.005
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		36.750.804	38.855.790
PASSIVER I ALT		78.027.730	82.906.972
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		
Selskabets finansiering	13		

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter mv.		
Lejeindtægter	4.189.905	4.212.581
Lejeindtægter mv. i alt	4.189.905	4.212.581

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Sainsbury's Supermarkets Limited. J. Sainsbury Plc. garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 500.000 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2075.

Lejeforhandlingen pr. 7. december 2018 er endnu ikke formelt tilendebragt. Det er bestyrelsens forventning, at der ydes en merleje til K/S på GBP 18.500 p.a. grundet opførelse af Argos i lejemålet.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	133.957	132.664
Ejendomsadministrationshonorar	52.116	54.245
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.354	18.959
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	52.684	21.616
Ejendomsvurdering	36.183	0
Diverse omkostninger	11.780	10.940
Administrationsomkostninger i alt	341.111	272.461
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	457	1.022
Realiseret kursgevinst, valuta	0	25.539
Finansielle indtægter i alt	457	26.561
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS	2.099.660	2.203.989
Renter, kreditinstitutter	109	0
Renter, komplementarselskab	6.396	6.247
Realiseret kurstab, valuta	4.231	0
Finansielle omkostninger i alt	2.110.396	2.210.236

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-4.942.410	4.623.575
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	2.249.299	-2.104.196
Værdireguleringer i alt	-2.693.111	2.519.379
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	64.852.567	64.852.567
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.366.280	5.366.280
Regulering til dagsværdi, primo	17.113.274	12.489.699
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	-4.942.410	4.623.575
Regulering til dagsværdi, ultimo	12.170.864	17.113.274
Dagsværdi, ultimo	77.023.431	81.965.841
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.350.000	9.350.000
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	500.000	500.000
Afkastkrav	5,00%	5,00%
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%	73.355.649	78.062.706
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	81.077.296	86.279.833

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

	2020	2019
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	17.995	16.834
Tilgodehavender i alt	17.995	16.834
8 Egenkapital		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 933.400, primo	37.336.000	37.336.000
Ændring i året	400.000	0
40 kommanditanparter á kr. 943.400, ultimo	37.736.000	37.336.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	-1.820.000	-1.805.000
Overført til overført resultat	1.820.000	1.805.000
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	37.736.000	37.336.000
Pr. anpart	943.400	933.400
Overført resultat		
Overført resultat, primo	44.051.182	41.580.358
Overført fra stamkapital	-1.820.000	-1.805.000
Overført af årets resultat	-954.256	4.275.824
Overført resultat, ultimo	41.276.926	44.051.182
Egenkapital i alt	41.276.926	44.051.182
9 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	51.424.943	51.424.943
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.255.200	4.255.200
Kursregulering, primo	-14.122.158	-16.226.354
Årets kursregulering	-2.249.299	2.104.196
Kursregulering, ultimo	-16.371.457	-14.122.158
Kursværdi, ultimo	35.053.486	37.302.785

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, WF Loaninvest ApS, fortsat		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	37.302.785
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	37.302.785
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	35.053.486	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til den 12. december 2021, og renten er fast 6,04% 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.

10 Anden gæld		
Mellemregning med Kingswood Komplementar ApS	212.742	207.774
Skyldige udlodninger	56.250	0
Skyldig moms, UK	414.415	198.082
Skyldig Service Charge	34.896	107.141
Skyldige omkostninger	28.500	28.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	746.803	541.497
	<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 77.023 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 35.053.

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 finansiering

Selskabets lån hos WF Loaninvest ApS er baseret på et kortfristet lånetilsagn, som udløber i december 2021. Ledelsen og administrator arbejder på at opnå ny lånefinansiering i sammenhæng med, at det undersøges, om selskabet kan købe freeholden.

PENNEO

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

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

Christian Stig Møller

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-569216114884

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-03-23 08:51:55Z

NEM ID 

Tage Reinert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750736302282

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-23 09:49:39Z

NEM ID 

Bent Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-945664905345

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-25 16:07:57Z

NEM ID 

Claus Hansen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:27015476-RID:1073917998905

IP: 93.176.xxx.xxx

2021-03-25 16:25:13Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 94.127.xxx.xxx

2021-03-26 08:48:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WYG8C-JMZEL-5LMC1-WQC43-HAWGU-ZB3CE

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>. 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>