

K/S Barrow Road

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(20. regnskabsår)

CVR nr. 26310784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 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 til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 9. februar 2021

I bestyrelsen:

Kim Henrik Grue (formand)

Lene Juncker-Jensen

Evald Lorentzen Bank

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barrow Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barrow Road 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.

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.

Kolding, den 9. februar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Barrow Road
c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 26310784
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar Barrow Road Komplementar ApS

Bestyrelse Kim Henrik Grue (formand)
Lene Juncker-Jensen
Evald Lorentzen Bank

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Barrow Road, Barton Hill, Bristol, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering udgør t.dkk 790.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 205.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 994.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 6.942. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

Lejesituation og finansiering

Lejeren af ejendommen Mecca Bingo Limited er p.t. i restance med betaling af leje. Der er indgået betalingsaftale. Lejer er beskyttet mod inddrivelse under et lejemoratorium, som den engelske regering indførte i marts 2020. Lejemoratorium udløber pt. den 1. april 2021.

Der er hæftelse fra den tidligere lejer Rank Group Gaming Division Ltd. af ejendommen under de engelske regler om privity.

Lejesikkerheden skønnes at være høj, og lejen forventes betalt i sin helhed.

Prioritetslångiver, Kestrel Finance I S.a.r.l, yder indtil videre henstand med betaling af låneydelserne.

Ledelsen forventer baseret på drøftelser med långiver, at lånet kan fastholdes på uændrede vilkår og at restancer vil blive fuldt indbetalt i 2021.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Barrow Road 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 artopdelt 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.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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	2	2.179.269	2.125.715
Driftsomkostninger	3	-37.696	-38.708
Nettoleje		2.141.573	2.087.007
Administrationsomkostninger	4	-286.837	-329.569
Resultat før finansielle poster m.v.		1.854.736	1.757.438
Finansielle indtægter	5	11.145	234.980
Finansielle omkostninger	6	-1.076.336	-1.143.069
Resultat før værdiregulering		789.545	849.349
Værdireguleringer	7	204.643	102.034
ÅRETS RESULTAT		994.188	951.383
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		994.188	951.383
		994.188	951.383

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	8	23.003.769	23.780.448
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>23.003.769</u>	<u>23.780.448</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>23.003.769</u>	<u>23.780.448</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		736.333	0
Andre tilgodehavender	9	0	19.467
Tilgodehavender i alt		<u>736.333</u>	<u>19.467</u>
Likvide beholdninger		<u>232.891</u>	<u>869.427</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>969.224</u>	<u>888.894</u>
AKTIVER I ALT		<u>23.972.993</u>	<u>24.669.342</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 25.770.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	10	17.239.809	16.994.253
Overført resultat	10	-10.298.037	-11.278.418
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.941.772</u>	<u>5.715.835</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	11	14.748.150	16.719.812
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.748.150</u>	<u>16.719.812</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	11	1.578.663	974.167
Anden gæld	12	704.408	747.168
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	512.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.283.071</u>	<u>2.233.695</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>17.031.221</u>	<u>18.953.507</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.972.993</u>	<u>24.669.342</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		
Lejesituation og finansiering	15		

NOTER

1 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 forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabets drift har været påvirket af COVID-19 pandemien. Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er der taget højde for alle nu kendte faktorer og markedsudviklingen generelt. Det er dog vanskeligt at vurdere om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser Brexit og Covid-19 kan have på den fremadrettede værdi af selskabets investeringsejendom.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	2.179.269	2.125.715
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.179.269	2.125.715
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Mecca Bingo Ltd. Rank Group Gaming Division Ltd. garanterer for lejen.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 253.500 p.a. Lejemålet løber indtil september 2022.</p>		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	31.518	32.464
Ejendomsinspektion	6.178	6.244
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	37.696	38.708
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	158.346	153.734
Revision, DK	20.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.354	18.824
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Honorar, Habro UK	61.784	0
Honorar, Asset Management	0	109.301
Diverse omkostninger	9.817	11.174
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	286.837	329.569
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	138	373
Kursgevinst, valuta	11.007	234.607
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	11.145	234.980
	<u> </u>	<u> </u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	1.056.780	1.124.582
Renter, komplementarselskab	19.556	18.487
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	1.076.336	1.143.069
	<u> </u>	<u> </u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	699.418	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-1.476.097	1.341.421
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	981.322	-1.239.387
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	204.643	102.034
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	45.704.233	45.704.233
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	4.317.300	4.317.300
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-21.923.785	-23.265.206
Årets regulering, afkastrelateret	699.418	0
Årets regulering, kursrelateret	-1.476.097	1.341.421
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-22.700.464	-21.923.785
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	23.003.769	23.780.448
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.792.465	2.712.681
	<u> </u>	<u> </u>

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

Nettolejeindtægt, GBP	253.500	253.500
Afkastkrav	8,50%	8,75%
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%	22.346.518	23.119.880
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	23.700.853	24.479.873
	<u> </u>	<u> </u>

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Tilgodehavender		
Moms, DK	0	19.467
	<u> </u>	<u> </u>
Tilgodehavender i alt	0	19.467
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 215.000, ultimo	21.500.000	21.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.943, primo	16.994.253	16.772.031
Ændring i året	245.556	222.222
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 172.398, ultimo	17.239.809	16.994.253
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.260.191	4.505.747
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	426.019	450.575
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.834.172	4.055.172
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	42.602	45.057
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 38.000, primo	3.800.000	2.800.000
Ændring i året	470.000	1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 42.700, ultimo	4.270.000	3.800.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.270.000	3.800.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, egne anparter	427.000	380.000
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	3.843.000	3.420.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	42.700	38.000
	<u> </u>	<u> </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 253.000, primo	25.300.000	24.300.000
Ændring i året	470.000	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 257.700, ultimo	25.770.000	25.300.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 169.943, primo	16.994.253	16.772.031
Ændring i året	245.556	222.222
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 172.398, ultimo	17.239.809	16.994.253
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.530.191	8.305.747
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	853.019	830.575
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	7.677.172	7.475.172
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	85.302	83.057
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.278.418	-12.229.801
Overført af årets resultat	994.188	951.383
Hensat til tab, investorindskud	-13.807	0
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-10.298.037	-11.278.418
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	6.941.772	5.715.835
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	20.981.396	21.367.240
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.981.939	2.018.386
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.673.261	-4.912.648
Årets kursregulering	-981.322	1.239.387
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.654.583	-3.673.261
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.326.813	17.693.979
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.748.150	16.719.812
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.748.150	16.719.812
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.578.663	974.167
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 30. juni 2022, og renten er fast 6,4% 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.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med Barrow Road Komplementar ApS	280.305	264.987
Forudbetalt investorindskud	0	10.749
Skyldige renter	223.072	241.751
Skyldig moms, UK	102.069	110.324
Skyldige omkostninger	98.962	119.357
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	704.408	747.168
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 23.004 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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

15 Lejesituation og finansiering

Lejeren af ejendommen Mecca Bingo Limited er p.t. i restance med betaling af leje. Der er indgået betalingsaftale. Lejer er beskyttet mod inddrivelse under et lejemoratorium, som den engelske regering indførte i marts 2020. Lejemoratorium udløber pt. den 1. april 2021.

Der er hæftelse fra den tidligere lejer Rank Group Gaming Division Ltd. af ejendommen under de engelske regler om privity.

Lejesikkerheden skønnes at være høj, og lejen forventes betalt i sin helhed.

Prioritetslångiver, Kestrel Finance I S.a.r.l, yder indtil videre henstand med betaling af låneydelserne.

Ledelsen forventer baseret på drøftelser med långiver, at lånet kan fastholdes på uændrede vilkår og at restancer vil blive fuldt indbetalt i 2021.