

K/S Barrow Road

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

Årsrapport for 2021

(21. regnskabsår)

CVR nr. 26310784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 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 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 2022

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 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Kolding, den 9. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021

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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering udgør t.dkk 1.224.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 12.588.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 13.812.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 21.104. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånet hos Kestrel Finance I S.a.r.l til 30. juni 2022. Ejendommen forventes enten solgt inden eller lånet refinansieret. Der foreligger konkrete tilbud fra mulige købere af ejendommen på ejendommen. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart 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.

Der er udover ovennævnte ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Barrow Road 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 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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.

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	2	2.156.627	2.179.269
Driftsomkostninger	3	-39.783	-37.696
Nettoleje		2.116.844	2.141.573
Administrationsomkostninger	4	-242.798	-286.837
Resultat før finansielle poster m.v.		1.874.046	1.854.736
Finansielle indtægter	5	439.077	11.145
Finansielle omkostninger	6	-1.089.525	-1.076.336
Resultat før værdiregulering		1.223.598	789.545
Værdireguleringer	7	12.588.257	204.643
ÅRETS RESULTAT		13.811.855	994.188
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.811.855	994.188
		13.811.855	994.188

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	37.147.228	23.003.769
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>37.147.228</u>	<u>23.003.769</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>37.147.228</u>	<u>23.003.769</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		0	736.333
Andre tilgodehavender	9	21.044	0
Tilgodehavender i alt		<u>21.044</u>	<u>736.333</u>
Likvide beholdninger		<u>976.373</u>	<u>232.891</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>997.417</u>	<u>969.224</u>
AKTIVER I ALT		<u>38.144.645</u>	<u>23.972.993</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.120.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		17.628.704	17.239.809
Overført resultat		3.474.933	-10.298.037
EGENKAPITAL I ALT		<u>21.103.637</u>	<u>6.941.772</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	0	14.748.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>14.748.150</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	15.911.557	1.578.663
Anden gæld	11	611.598	704.408
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		517.853	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.041.008</u>	<u>2.283.071</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>17.041.008</u>	<u>17.031.221</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.144.645</u>	<u>23.972.993</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021	31.12.2020
	dkk	dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 215.000, ultimo	21.500.000	21.500.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 172.398, primo	17.239.809	16.994.253
Ændring i året	388.895	245.556
100 kommanditanparter á kr. 176.287, ultimo	17.628.704	17.239.809
Resthæftelse, før egne anparter	3.871.296	4.260.191
Heraf resthæftelse, egne anparter	387.130	426.019
Resthæftelse, efter egne anparter	3.484.166	3.834.172
Pr. anpart	38.713	42.602
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 42.700, primo	4.270.000	3.800.000
Ændring i året	350.000	470.000
100 kommanditanparter á kr. 46.200, ultimo	4.620.000	4.270.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	4.620.000	4.270.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	462.000	427.000
Resthæftelse, efter egne anparter	4.158.000	3.843.000
Pr. anpart	46.200	42.700

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.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021	31.12.2020
	dkk	dkk
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 257.700, primo	25.770.000	25.300.000
Ændring i året	350.000	470.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 261.200, ultimo	26.120.000	25.770.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 172.398, primo	17.239.809	16.994.253
Ændring i året	388.895	245.556
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 176.287, ultimo	17.628.704	17.239.809
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	8.491.296	8.530.191
	<hr/>	<hr/>
Heraf resthæftelse, egne anparter	849.130	853.019
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	7.642.166	7.677.172
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	84.913	85.302
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-10.298.037	-11.278.418
Overført af årets resultat	13.811.855	994.188
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	-38.885	-13.807
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	3.474.933	-10.298.037
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	21.103.637	6.941.772
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi.

I modsætning til tidligere år måles ejendommens dagsværdi ikke på baggrund af en afkastbaseret beregning. Dagsværdien fastsættes i stedet på baggrund af forventet salgspris baseret på konkret interesse fra mulige købere.

Det skal tilføjes, at værdiansættelse af investeringsejendommen er behæftet med en vis usikkerhed, idet der endnu ikke foreligger en endelig købsaftale, der dokumenterer salgsprisen. Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen er realistisk.

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter		
Leje	2.156.627	2.179.269
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.156.627	2.179.269
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Mecca Bingo Ltd. Rank Group Gaming Division Ltd. garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 253.500 p.a. Lejemålet løber indtil september 2022.

3 Driftsomkostninger

Ejendomsadministrationshonorar	33.138	31.518
Ejendomsinspektion	6.645	6.178
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	39.783	37.696
	<hr/>	<hr/>

4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	163.097	158.346
Revision, DK	20.500	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	19.804	20.354
Advokathonorar, UK	10.970	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Honorar, Habro UK	0	61.784
Diverse omkostninger	11.891	9.817
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	242.798	286.837
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	0	138
Renter, investorer	139	0
Kursgevinst, valuta	438.938	11.007
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	439.077	11.145
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	1.068.369	1.056.780
Renter, komplementarselskab	20.687	19.556
Renter, kreditinstitutter	469	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.089.525	1.076.336
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	11.533.208	699.418
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	2.610.251	-1.476.097
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.555.202	981.322
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	12.588.257	204.643
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	45.704.233	45.704.233
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.317.300	4.317.300
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-22.700.464	-21.923.785
Årets regulering, afkastrelateret	11.533.208	699.418
Årets regulering, kursrelateret	2.610.251	-1.476.097
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.557.005	-22.700.464
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	37.147.228	23.003.769
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.192.500	2.792.465
	<hr/>	<hr/>
Ejendommen er 31. december 2021 optaget til forventet salgspris fratrukket de forventede handelsomkostninger.		
9 Tilgodehavender		
Moms, DK	21.044	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	21.044	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	19.010.938	20.981.396
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.795.806	1.981.939
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-4.654.583	-3.673.261
Årets kursregulering	1.555.202	-981.322
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.099.381	-4.654.583
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.911.557	16.326.813
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	14.748.150
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	14.748.150
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	15.911.557	1.578.663
	<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.		
11 Anden gæld		
Mellemregning med Barrow Road Komplementar ApS	296.514	280.305
Skyldige renter	217.387	223.072
Skyldig moms, UK	59.452	102.069
Skyldige omkostninger	38.245	98.962
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	611.598	704.408
	<hr/>	<hr/>

NOTER

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 37.147 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.

14 Selskabets finansiering, salg af ejendom og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånet hos Kestrel Finance I S.a.r.l til 30. juni 2022. Ejendommen forventes enten solgt inden eller lånet refinansieret. Der foreligger konkrete tilbud fra mulige købere af ejendommen på ejendommen. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.