

# **K/S Beckington**

CVR-nr.: 26545633  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## **Årsrapport for 2022**

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. maj 2023

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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 - 15
Noter	16 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 for K/S Beckington.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2023

Bestyrelse:

---

Peter Valdemar Vilborg (formand)

---

Erik Nielsen

---

Dennis Thykjær Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Beckington

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Beckington for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 Ethics Standards Board for Accountant's 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 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. maj 2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Beckington c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 26545633 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	Beckington Komplementar ApS c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Peter Valdemar Vilborg (formand) Erik Nielsen Dennis Thykjær Jørgensen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Trowbridge Road, Somerset, Beckington, England.

### Resultat for regnskabsåret 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 990.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -2.846.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -1.856.

### Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 17.052. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### 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.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Beckington for 2022 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

### Finansielle poster

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)****Skat**

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

**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**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Lejeindtægter	2	2.275.888	1.537.868
Driftsomkostninger	3	<u>-86.824</u>	<u>-40.615</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.189.064</b>	<b>1.497.253</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-154.873</u>	<u>-150.638</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.034.191</b>	<b>1.346.615</b>
Finansielle indtægter	5	176.097	29
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.220.016</u>	<u>-1.291.844</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>990.272</b>	<b>54.800</b>
Værdireguleringer	7	<u>-2.846.168</u>	<u>1.342.245</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.855.896</u></b>	<b><u>1.397.045</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.855.896</u>	<u>1.397.045</u>
		<b><u>-1.855.896</u></b>	<b><u>1.397.045</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>35.453.422</u>	<u>39.168.727</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.453.422</b></u>	<u><b>39.168.727</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>35.453.422</b></u>	<u><b>39.168.727</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	<u>12.800</u>	<u>11.671</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>12.800</b></u>	<u><b>11.671</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>260.661</b></u>	<u><b>182.025</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>273.461</b></u>	<u><b>193.696</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>35.726.883</b></u>	<u><b>39.362.423</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.850.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		9.050.248	8.500.248
Overført resultat		<u>8.001.403</u>	<u>9.857.299</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>17.051.651</u></b>	<b><u>18.357.547</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	<u>15.908.597</u>	<u>18.858.955</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.908.597</u></b>	<b><u>18.858.955</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	1.401.503	1.094.632
Anden gæld	11	820.819	476.082
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>544.313</u>	<u>575.207</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.766.635</u></b>	<b><u>2.145.921</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>18.675.232</u></b>	<b><u>21.004.876</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>35.726.883</u></b>	<b><u>39.362.423</u></b>
Lejer og finansiering	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 160.000, primo	16.000.000	16.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
<b>Den kontante andel af Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 85.002, primo	8.500.248	8.300.244
Ændring i året	<u>550.000</u>	<u>200.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 90.502, ultimo	<u>9.050.248</u>	<u>8.500.248</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.949.752</u>	<u>7.499.752</u>
Pr. anpart	<u>69.498</u>	<u>74.998</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 85.000, primo	8.500.000	8.500.000
Ændring i året	<u>350.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 88.500, ultimo	<u>8.850.000</u>	<u>8.500.000</u>
<b>Den kontante andel udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>8.850.000</u>	<u>8.500.000</u>
Pr. anpart	<u>88.500</u>	<u>85.000</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 245.000, primo	24.500.000	24.500.000
Ændring i året	<u>350.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 248.500, ultimo	<u>24.850.000</u>	<u>24.500.000</u>
<b>Den kontante andel udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 85.002, primo	8.500.248	8.300.244
Ændring i året	<u>550.000</u>	<u>200.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 90.502, ultimo	<u>9.050.248</u>	<u>8.500.248</u>
Resthæftelse, i alt	<u>15.799.752</u>	<u>15.999.752</u>
Pr. anpart	<u>157.998</u>	<u>159.998</u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	9.857.299	8.460.254
Overført af årets resultat	<u>-1.855.896</u>	<u>1.397.045</u>
Overført resultat, ultimo	<u>8.001.403</u>	<u>9.857.299</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.051.651</u></b>	<b><u>18.357.547</u></b>

## 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 eiendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2022 DKK	2021 DKK
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	2.275.888	1.537.868
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.275.888</b>	<b>1.537.868</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.

Lejen betales kvartårligt forud og udgør p.t. GBP 259.669 p.a. Lejemålet løber indtil februar 2038. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.

	2022 DKK	2021 DKK
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	33.482	33.970
Ejendomsvurdering	36.059	0
Engelsk ejerregister	10.949	0
Ejendomsinspektion	6.334	6.645
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>86.824</b>	<b>40.615</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	96.396	93.333
Revision, DK	21.000	20.500
Revisor, UK	20.473	19.803
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar	0	2.307
Diverse omkostninger	13.785	11.476
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>154.873</b>	<b>150.638</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	128	4
Renter, investorer	25	25
Kursgevinst, valuta	175.944	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>176.097</b>	<b>29</b>



## NOTER

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.198.198	1.264.159
Renter, komplementarselskab	20.710	19.577
Renter, bank	1.108	269
Kurstab, valuta	0	7.839
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.220.016</u></b>	<b><u>1.291.844</u></b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.702.987	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-2.012.318	2.752.297
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	869.137	-1.410.052
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>-2.846.168</u></b>	<b><u>1.342.245</u></b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>34.094.841</u>	<u>34.094.841</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>2.983.500</u>	<u>2.983.500</u>
Regulering til dagsværdi, primo	5.073.886	2.321.589
Årets regulering, afkastrelateret	-1.702.987	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>-2.012.318</u>	<u>2.752.297</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>1.358.581</u>	<u>5.073.886</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>35.453.422</u></b>	<b><u>39.168.727</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.228.448</u>	<u>4.420.650</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	259.669	259.669
Afkastkrav	5,75%	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%	<u>33.976.196</u>	<u>37.465.739</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>37.064.941</u>	<u>41.033.904</u>

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

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	4
Tilgodehavende moms, DK	12.800	11.667
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>12.800</b>	<b>11.671</b>
<b>10 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.064.536	2.251.996
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	19.541.244	21.315.594
Kursregulering, primo	-1.362.007	-2.772.059
Årets kursregulering	-869.137	1.410.052
Kursregulering, ultimo	-2.231.144	-1.362.007
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.310.100</b>	<b>19.953.587</b>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.341.689	13.133.879
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.566.908	5.725.076
Langfristet del i alt	15.908.597	18.858.955
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.401.503	1.094.632
Lånets løbetid er til 1. marts 2028, og renten er fast 6,17% 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.		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Beckington Komplementar ApS	296.847	280.611
Forudbetalt, investorindskud	4.583	1.667
Skyldige renter	285.714	0
Skyldig moms, UK	212.675	166.559
Skyldige omkostninger	21.000	27.245
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>820.819</b>	<b>476.082</b>

## NOTER

### 12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

#### Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 35.453 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, hvad der fremgår af årsrapport og noter.