

K/S Beckington

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26 54 56 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. 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 til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2021

I bestyrelsen:

Erik Nielsen (formand)

Peter Valdemar Vilborg

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 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 udarbejdelse 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 2. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Beckington
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 26 54 56 33
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar Beckington Komplementar ApS

Bestyrelse Erik Nielsen (formand)
Peter Valdemar Vilborg
Dennis Thykjær Jørgensen

Selskabsadm. Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR-nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -267.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 7.273.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 7.540

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 16.760. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medførte lejerreduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med West Bromwich, hvor ydelsesbetalingerne er tilpasset.

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 Beckington 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

Investeringsjendomme 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	963.977	1.876.135
Nettoleje		963.977	1.876.135
Administrationsomkostninger	3	-336.035	-218.388
Resultat før finansielle poster m.v.		627.942	1.657.747
Finansielle indtægter	4	13.951	42.788
Finansielle omkostninger	5	-909.317	-1.246.998
Resultat før værdiregulering		-267.424	453.537
Værdireguleringer	6	-7.272.716	8.989.760
ÅRETS RESULTAT		-7.540.140	9.443.297
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.540.140	9.443.297
		-7.540.140	9.443.297

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, fortsat	7	36.416.430	44.872.116
Materielle anlægsaktiver i alt		36.416.430	44.872.116
ANLÆGSAKTIVER I ALT		36.416.430	44.872.116
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	19.367	33.906
Tilgodehavender i alt		19.367	33.906
Likvide beholdninger		220.592	614.680
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		239.959	648.586
AKTIVER I ALT		36.656.389	45.520.702

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. 24.500.000.			
Kontant indbetalt andel af Indskudskapital	9	8.300.244	8.000.244
Overført resultat	9	8.460.254	16.000.394
EGENKAPITAL I ALT		<u>16.760.498</u>	<u>24.000.638</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	18.604.911	19.220.403
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>18.604.911</u>	<u>19.220.403</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	0	714.619
Anden gæld	11	1.166.196	1.094.138
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		124.784	490.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.290.980</u>	<u>2.299.661</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>19.895.891</u>	<u>21.520.064</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.656.389</u>	<u>45.520.702</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		
Lejer og finansiering	14		

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.

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	963.977	1.876.135
Lejeindtægter i alt	963.977	1.876.135

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd. Som følge af Travelodge's CVA i 2020 er lejen reduceret med 75% i 3 kvartaler af 2020 og med 30% i 2021.

Lejen betales kvartalsvis 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.

3 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	123.333	92.613
Ejendomsadministrationshonorar	32.190	28.644
Advokathonorar, UK	24.635	0
Ejendomsinspektion	6.178	6.237
Revision, DK	20.000	20.000
Revisor, UK	19.716	18.824
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Ejendomsbesigtigelse	0	37.840
Honorar, Habro UK	61.783	0
Ejendomsvurdering	31.078	0
Diverse omkostninger	13.903	11.011
Administrationsomkostninger i alt	336.035	218.388

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	109	313
Renter, investorer	75	0
Kursgevinst, valuta	13.767	42.475
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	13.951	42.788
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.187.369	1.229.502
Renter, default, West Bromwich	-296.561	0
Renter, kreditinstitutter	1	0
Renter, komplementarselskab	18.508	17.496
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	909.317	1.246.998
	<u> </u>	<u> </u>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-6.118.930	7.643.426
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-2.336.756	2.531.171
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	1.182.970	-1.184.837
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-7.272.716	8.989.760
	<u> </u>	<u> </u>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	34.094.841	34.094.841
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.983.500	2.983.500
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	10.777.275	602.678
Årets regulering, afkastrelateret	-6.118.930	7.643.426
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.336.756	2.531.171
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	2.321.589	10.777.275
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	36.416.430	44.872.116
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.420.650	5.118.648
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
7 Investeringsejendom, fortsat		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	259.669	259.669
Afkastkrav	5,50%	4,75%
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%	<u>34.833.107</u>	<u>42.628.510</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>38.150.546</u>	<u>47.365.011</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
8 Tilgodehavender		
Moms, DK	19.367	11.826
Mellemregning med West Bromwich	<u>0</u>	<u>22.080</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.367</u>	<u>33.906</u>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 80.002, primo	8.000.244	8.000.244
Ændring i året	<u>300.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 83.002, ultimo	<u>8.300.244</u>	<u>8.000.244</u>
Resthæftelse i alt	<u>7.699.756</u>	<u>7.999.756</u>
Pr. anpart	<u>76.998</u>	<u>79.998</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 60.000, primo	6.000.000	6.000.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 85.000, ultimo	8.500.000	6.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	8.500.000	6.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	85.000	60.000
	<u> </u>	<u> </u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 220.000, primo	22.000.000	22.000.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 245.000, ultimo	24.500.000	22.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 80.002, primo	8.000.244	8.000.244
Ændring i året	300.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 83.002, ultimo	8.300.244	8.000.244
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	16.199.756	13.999.756
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	161.998	139.998
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	16.000.394	6.557.097
Overført af årets resultat	-7.540.140	9.443.297
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	8.460.254	16.000.394
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	16.760.498	24.000.638
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.376.970	21.524.111
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.258.481	2.274.026
Kursregulering, primo	-1.589.089	-2.773.926
Årets kursregulering	-1.182.970	1.184.837
Kursregulering, ultimo	-2.772.059	-1.589.089
Kursværdi, ultimo	18.604.911	19.935.022
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	13.980.589	15.428.303
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.624.322	3.792.099
Langfristet del i alt	18.604.911	19.220.403
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	714.619
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.		
11 Anden gæld		
Mellemregning med Beckington Komplementar ApS	265.283	250.782
Skyldige renter	660.253	628.213
Skyldig moms, UK	124.495	194.450
Skyldige omkostninger	116.165	20.693
Anden gæld i alt	1.166.196	1.094.138
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

NOTER

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 36.416 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 Lejer og finansiering

Lejeren Travelodge Hotels Ltd. har som følge af Covid-19 pandemien gennemført en CVA, som medførte lejereduktion i 2020 og 2021. K/S'et har fået option til forlængelse af lejekontrakten med 3 år.

I forbindelse med Travelodge's CVA er der indgået aftale med West Bromwich, hvor ydelsesbetalingerne er tilpasset.

Penneo

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

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

Erik Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-520064527549

IP: 217.63.xxx.xxx

2021-03-04 13:20:27Z

NEM ID 

Peter Valdemar Vilborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-547064140662

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-04 15:02:46Z

NEM ID 

Dennis Thykjær Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-205368267869

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-03-04 20:11:33Z

NEM ID 

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-04 20:42:19Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 94.127.xxx.xxx

2021-03-05 07:14:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0A57T-Y6003-Q2IKB-ZX34D-BFJD-IPIQH

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>