

K/S Uxbridge

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

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

CVR nr. 26903564

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. marts 2021

Kaare Gamborg

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 Uxbridge.

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 4. marts 2021

I bestyrelsen:

Sten Hatting Søgaard (formand)

Leif Garne

Kim Møller Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Uxbridge

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Uxbridge 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.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 14 i regnskabet, hvoraf fremgår, at lejekontrakten med selskabets lejer er udløbet, og der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Der er for indværende væsentlig usikkerhed om udfaldet af disse forhandlinger og den fremtidige leje. Ledelsen forventer, at den nye leje vil være tilstrækkelig til at servicere långiver og dermed fortsætte driften i 2021. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 fejlinformation, 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 regnskabsbrugere 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 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.

København, den 4. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Uxbridge c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 26903564
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	ApS Uxbridge Komplementar
Bestyrelse	Sten Hatting Søgaard (formand) Leif Garne Kim Møller Laursen
Selskabsadm.	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 157/158 High Street, UB8 1DU Uxbridge, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -99.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.560.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 3.659.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 1.332 Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.

Selskabets finansiering, udlejning og going concern

Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Vilkaerne for den nye lejekontrakt skal fastsættes ved retlig afgørelse, som forventes afsluttet i 2021.

Det er ledelsens forventning, at processen omkring fastsættelsen af den nye leje vil resultere i en leje, som er tilstrækkelig til at servicere låneydelserne, og på det grundlag aflægges regnskabet som going concern.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Uxbridge 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**

Investeringsejendommen 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	1	2.784.172	2.789.988
Lejeindtægter i alt		2.784.172	2.789.988
Administrationsomkostninger	2	-529.878	-274.269
Resultat før finansielle poster m.v.		2.254.294	2.515.719
Finansielle indtægter	3	184	161.153
Finansielle omkostninger	4	-2.353.063	-2.392.136
Resultat før værdiregulering		-98.585	284.736
Værdireguleringer	5	-3.560.379	122.686
ÅRETS RESULTAT		-3.658.964	407.422
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.658.964	407.422
		-3.658.964	407.422

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	39.159.807	45.145.321
Materielle anlægsaktiver i alt		39.159.807	45.145.321
ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.159.807	45.145.321
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	0	46.941
Andre tilgodehavender	8	59.475	18.370
Tilgodehavende leje		151.026	0
Tilgodehavender i alt		210.501	65.311
Likvide beholdninger		374.459	703.073
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		584.960	768.384
AKTIVER I ALT		39.744.767	45.913.705

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. 79.159.820.			
Kontant andel af indskudskapital	9	39.701.732	39.701.732
Overført resultat	9	-38.369.785	-34.710.821
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.331.947</u>	<u>4.990.911</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	37.793.752	40.218.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>37.793.752</u>	<u>40.218.887</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	10	0	0
Anden gæld	11	619.068	462.831
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	241.076
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>619.068</u>	<u>703.907</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>38.412.820</u>	<u>40.922.794</u>
PASSIVER I ALT		<u>39.744.767</u>	<u>45.913.705</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Selskabets finansiering, udlejning og going concern	14		

NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	<u>2.784.172</u>	<u>2.789.988</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Poundland Limited.		
Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 330.000 p.a. Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Det er sandsynligt, at vilkårene for den nye lejekontrakt fastsættes ved retlig procedure, alternativt via direkte forhandling mellem parterne. Det er ledelsens forventning, at lejen vil stige.		
	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	173.586	144.962
Ejendomsadministrationshonorar	52.035	52.482
Advokathonorar, UK	170.638	22.603
Revision, DK	20.000	19.500
Regnskabsudarbejdelse	2.500	2.500
Revisor, UK	14.733	14.483
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	38.174	0
Omkostninger, Asset Management	48.188	0
Diverse omkostninger	4.487	12.202
Administrationsomkostninger i alt	<u>529.878</u>	<u>274.269</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	184	331
Kursgevinst, valuta	0	160.822
Finansielle indtægter i alt	<u>184</u>	<u>161.153</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.	2.318.702	2.376.756
Renter, kreditinstitutter	856	0
Renter, komplementarselskab	16.270	15.380
Kurstab, valuta	17.235	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>2.353.063</u>	<u>2.392.136</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-3.472.722	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-2.512.792	2.546.583
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	2.425.135	-2.423.897
Værdireguleringer i alt	-3.560.379	122.686
6 Investeringsejendom		
Anskaffessum	62.791.085	62.791.085
Købsomkostninger	10.289.600	10.289.600
Anskaffessum i alt	73.080.685	73.080.685
Anskaffessum, ultimo, GBP	5.450.000	5.450.000
Regulering til dagsværdi, primo	-27.935.364	-30.481.947
Årets regulering, afkastrelateret	-3.472.722	0
Årets regulering, kursrelateret	-2.512.792	2.546.583
Regulering til dagsværdi, ultimo	-33.920.878	-27.935.364
Dagsværdi, ultimo	39.159.807	45.145.321
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.753.673	5.149.813
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	330.000	330.000
Afkastkrav	6,50%	6,00%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	37.709.444	43.339.508
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	40.726.199	47.108.161

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

Ledelsen og administrator har valgt at optage ejendommen til en værdi på t.dkk 39.160 med anvendelse af den forventede leje i afkastmodellen samt med et driftsafkast baseret på en going concern betragtning. Lejekontrakten udløb i oktober 2019. Der pågår pt. forhandlinger om en ny lejeaftale med samme lejer, hvorfor der er væsentlig usikkerhed om ejendommens værdi. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	39.701.732	38.861.732
Forhøjelse af kontant stamkapital	0	840.000
Indbetalt, ultimo	-33.168.262	-33.048.527
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-6.606.264	-6.606.264
Forudbetalte investorindskud	72.794	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud, i alt	0	46.941
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	24.823	18.370
Tilgodehavende forsikring	34.652	0
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	59.475	18.370
	<hr/>	<hr/>
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.800	39.701.800
Ændring i året	750.040	0
	<hr/>	<hr/>
340 kommanditanparter á kr. 118.976, ultimo	40.451.840	39.701.800
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.732	38.861.732
Ændring i året	0	840.000
	<hr/>	<hr/>
340 kommanditanparter á kr. 116.770, ultimo	39.701.732	39.701.732
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	750.108	68
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	247.094	22
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	503.014	46
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	2.206	0
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 105.053, primo	35.718.020	31.638.020
Ændring i året	2.989.960	4.080.000
	<u>38.707.980</u>	<u>35.718.020</u>
340 kommanditanparter á kr. 113.847, ultimo	<u>38.707.980</u>	<u>35.718.020</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>38.707.980</u>	<u>35.718.020</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>12.750.864</u>	<u>11.765.936</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>25.957.116</u>	<u>23.952.084</u>
Pr. anpart	<u>113.847</u>	<u>105.053</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l. ("1. prioritetslångiver") og ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 221.823, primo	75.419.820	71.339.820
Ændring i året	3.740.000	4.080.000
	<u>79.159.820</u>	<u>75.419.820</u>
340 kommanditanparter á kr. 232.823, ultimo	<u>79.159.820</u>	<u>75.419.820</u>
Den kontante andel udgør:		
340 kommanditanparter á kr. 116.770, primo	39.701.732	38.861.732
Ændring i året	0	840.000
	<u>39.701.732</u>	<u>39.701.732</u>
340 kommanditanparter á kr. 116.770, ultimo	<u>39.701.732</u>	<u>39.701.732</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>39.458.088</u>	<u>35.718.088</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>12.997.958</u>	<u>11.765.958</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>26.460.130</u>	<u>23.952.130</u>
Pr. anpart	<u>116.053</u>	<u>105.053</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-34.710.821	-34.841.537
Overført af årets resultat	-3.658.964	407.422
Hensat til tab (egne anparter)	0	-276.706
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-38.369.785	-34.710.821
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	1.331.947	4.990.911
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 112 (32,94%) egne anparter i selskabet.		
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l.		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	52.079.438	52.079.438
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.587.845	4.587.845
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-11.860.551	-14.284.448
Årets kursregulering	-2.425.135	2.423.897
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-14.285.686	-11.860.551
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	37.793.752	40.218.887
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	37.793.752	40.218.887
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	37.793.752	40.218.887
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. januar 2026, og renten er fast 6,04% p.a. i hele perioden.

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Uxbridge Komplementar	233.205	220.459
Forudbetalte investorindskud	72.794	0
Skyldige renter	95.114	101.218
Skyldig moms, UK	146.352	95.829
Skyldige omkostninger	71.603	45.325
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	619.068	462.831
	<hr/>	<hr/>

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 39.160.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

14 Selskabets finansiering, udlejning og going concern

Lejekontrakten med Poundland Limited løb til oktober 2019. Lejeren betaler indtil videre stadig den samme leje som før, imens der pågår forhandlinger om ny lejekontrakt. Vilklårene for den nye lejekontrakt skal fastsættes ved retlig afgørelse, som forventes afsluttet i 2021.

Det er ledelsens forventning, at processen omkring fastsættelsen af den nye leje vil resultere i en leje, som er tilstrækkelig til at servicere låneydelserne, og på det grundlag aflægges regnskabet som going concern.

Penneo

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

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

Kim Møller Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-319577390187

IP: 185.243.xxx.xxx

2021-03-08 10:08:12Z

NEM ID 

Leif Garne

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-298853614108

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-03-08 12:02:46Z

NEM ID 

Sten Hatting Søgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-053031070105

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-03-08 15:18:38Z

NEM ID 

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:27008705

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-08 15:32:18Z

NEM ID 

Kaare Gamborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229355092354

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-03-08 15:44:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BWUJB-DJU7C-H11M4-EZPC6-4OYYT-Q22TD

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 tidsstempelt 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>