

K/S Swindon

c/o Nectar Asset Management ApS
Ewaldsgade 7, 2. sal
DK-2200 København N
CVR-nr. 27 96 83 84

Årsrapport for 2019

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. april 2020

Dirigent: Henrik Lind

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8- 9
Resultatopgørelse for 2019	10
Balance pr. 31.12.2019	11
Noter	12 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Swindon c/o Nectar Asset Management ApS Ewaldsgade 7, 2. sal DK-2200 København N CVR-nr. 27 96 83 84 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Mogens Rahbek (formand) Lars Thinggaard Johannesen Rasmus Daugaard Hansen
Komplementar	Swindon Komplementar ApS
Kommanditister	Bente Lund Hansen Lars Thinggaard Johannesen Rasmus Daugaard Hansen Birger Hansen K/S Swindon Erling Pedersen Mogens Rahbek Oliver Weers Eide
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR-nr. 33 96 35 56
Bankforbindelse	Santander Jyske Bank Barclays

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Swindon.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. april 2020

Bestyrelse:

Mogens Rahbek
Formand

Lars Thinggaard Johannesen

Rasmus Daugaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Swindon

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Swindon for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansiering og fortsatte drift. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Herunder:

- 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

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 22. april 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 25 Bridge Street, Swindon, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2019 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et underskud på 3,5 mio. DKK, og egenkapitalen udgør på balancedagen -4,3 mio. DKK. Heri er ikke indregnet ikke-indbetalt del af stamkapitalen på 1,351 mio. DKK.

Selskabets stamkapital består af 95 anparter med en værdi á 124.215 DKK per anpart.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 15 anparter til en nominel værdi af DKK 1.863.225

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold er ikke tilfredsstillende.

For 2020 forventes et forbedret driftsresultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Fortsat drift

Der henvises til note 2.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 7.

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber, korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Lejeindtægter		859.109	855.018
Andre eksterne omkostninger	4	-349.595	-227.701
Resultat før finansielle poster		509.514	627.318
Finansielle indtægter	5	59.378	115.413
Finansielle omkostninger	6	-1.057.802	-624.530
Driftsresultat		-488.909	118.200
Valutakurs og værdiregulering af ejendom		-2.978.791	-106.177
ÅRETS RESULTAT		-3.467.700	12.023
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		-3.467.700	12.023

Balance

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendom	7	4.383.200	7.361.991
Materielle anlægsaktiver		4.383.200	7.361.991
Anlægsaktiver		4.383.200	7.361.991
Tilgodehavende investorindskud		109.139	124.638
Periodeafgræsningsposter		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavende moms		0	0
Tilgodehavender		109.139	124.638
Likvide beholdninger		1.060.218	1.065.552
Omsætningsaktiver		1.169.357	1.190.190
AKTIVER I ALT		5.552.557	8.552.181
PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Stamkapital		11.800.425	11.300.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-1.351.109	-1.004.896
Overført resultat		-14.701.393	-11.264.010
Egenkapital	8	-4.252.077	-968.906
Prioritetsgæld	9	0	6.816.701
Langfristede gældsforpligtelser		0	6.816.701
Kortfristet del af prioritetsgæld	9	7.629.731	342.524
Gældsbreve	10	1.536.886	1.762.200
Skyldige renter		109.435	108.451
Forudbetalt husleje		189.208	178.392
Anden gæld		339.375	312.818
Kortfristede gældsforpligtelser		9.804.635	2.704.386
Gældsforpligtelser		9.804.635	9.521.087
PASSIVER I ALT		5.552.557	8.552.181
GBP kurs ultimo året		8,77	8,27
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Fortsat drift	2		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	3		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		
Selskabets ansatte	13		

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 fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Afkastkravet er skønnet på baggrund af administrators registreringer, indhentede statistikker og vurdering fra ekstern valuar.

Værdiansættelsen understøttes desuden af konkret købstilbud fra nuværende lejer.

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

2. Fortsat drift

Selskabets likviditetsbehov for 2020 er afhængigt af, at kommanditisterne foretager indbetalinger under resthæftelsen samt at der alene betales renter og afdrag på gældsbreve på 1.537 t.DKK i det omfang, der er tilstrækkelig likviditet til rådighed hertil i selskabet. Gældsbrevene besiddes alle af personer, der også er kommanditister i selskabet. Det er ledelsens vurdering, at kommanditisterne vil kunne indfri indbetalingskravet, mens det tillige forventes, at kommanditisterne vil acceptere, at der alene betales renter og afdrag på gældsbrevene i det omfang likviditeten er til rådighed hertil.

Derudover har selskabets långiver tidligere henvendt sig ang. brud på LTV-klausulen. Långiver har hidtil været tilfreds med den indgåede aftale om cash sweep, men långiver har udtrykt ønske om at nedbringe sit engagement, f.eks. ved et salg af selskabets ejendom. Det forventes ikke at et salg af ejendommen vil medføre tilstrækkeligt salgsprovenu til at dække hele restgælden til 1. prioritetslångiver. Det er dog ledelsens forventning, at der kan indgås en aftale med långiver, der enten sikrer den fortsatte finansiering med uændret ejerskab af ejendommen eller en aftale, der sikrer, at selskabet frigøres fra gældsforpligtelser, der overstiger eventuelt salgsprovenu. Der er usikkerhed forbundet med udfaldet, men ledelsen har på denne baggrund valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

3. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 7.

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre eksterne omkostninger		
Selskabsadministration	80.391	76.023
Revision, Danmark	20.000	19.500
Advokatbistand	4.395	0
Vedligeholdelsesrapport	0	29.381
Gruppelivsforsikring	0	21.933
Bestyrelsesforsikring	2.528	0
Ejendomsforsikring	76.689	78.261
Gebyrer og øvrige omkostninger	165.592	2.603
	<u>349.595</u>	<u>227.701</u>
5. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra bankindestående	1.024	335
Realiserede kursgevinster	58.355	73.075
Urealiseret kursgevinst på prioritetsgæld	0	42.003
	<u>59.378</u>	<u>115.413</u>
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, Santander	431.933	443.728
Renteomkostninger, Jyske Bank	1.635	965
Renteomkostninger, gældsbreve	174.686	160.200
Renteomkostninger, komplementar	15.392	14.725
Renteomkostninger, øvrige	0	67
Realiseret kurstab	11.882	4.845
Urealiseret kurstab på prioritetsgæld	422.275	0
	<u>1.057.802</u>	<u>624.530</u>

Noter (fortsat)

	2019 kr.	2018 kr.
7. Investeringsejendom		
Kostpris primo	18.552.768	18.552.768
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>18.552.768</u>	<u>18.552.768</u>
Værdi- og kursregulering primo	-11.190.777	-11.084.600
Årets værdi- og kursregulering	-2.978.791	-106.177
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-14.169.568</u>	<u>-11.190.777</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.383.200</u>	<u>7.361.991</u>
Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:	GBP	GBP
Nettolejeindtægter i GBP	92.500	92.500
Anvendt afkastkrav	17,2%	9,7%
Forventede handelsomkostninger	<u>6,8%</u>	<u>6,8%</u>

Investeringsejendommen er udlejet til Greene King PLC på en uopsigelig lejekontrakt løbende til 2022.

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom.

Følsomhedsanalyse

Ændring i det anvendte afkastkrav vil have følgende effekt på ejendommens markedsværdi:	+0,5%	<u>-123.526</u>
	-0,5%	<u>130.904</u>

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam-kapital	Overført resultat	I alt
8. Egenkapital				
Stamkapital	11.300.000	-1.004.896	-11.264.010	-968.906
Kapitalforhøjelse	500.425	-500.425	0	0
Årets resultat	0	0	-3.467.700	-3.467.700
Hensat til tab på kommanditister	0	0	30.317	30.317
Årets indskud	0	154.212	0	154.212
Saldo ultimo	<u>11.800.425</u>	<u>-1.351.109</u>	<u>-14.701.393</u>	<u>-4.252.077</u>

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2019 udgør 13.511 kr. pr. andel.

Noter (fortsat)

	2019 kr.	2018 kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Santander	0	6.816.701
Gældsbreve	0	0
	<u>0</u>	<u>6.816.701</u>
9. Kortfristet del af prioritetsgæld	7.629.731	342.524
10. Gældsbreve	<u>1.536.886</u>	<u>1.762.200</u>
	<u>9.166.616</u>	<u>2.104.724</u>

	< 1 år	1-5 år	> 5 år	Total
Som forfalder således:				
Santander	<u>7.629.731</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.629.731</u>
	<u>7.629.731</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.629.731</u>

11. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom samt transport i lejeindbetalingerne. Kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver.

12. Nærtstående parter

Swindon Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Swindon. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

13. Selskabets ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

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.”

Henrik Lind

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-04-23 09:01:43Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-312748517651

IP: 91.100.xxx.xxx

2020-04-23 10:00:06Z

NEM ID 

Mogens Rahbek

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-823169190280

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-04-23 18:19:10Z

NEM ID 

Morten Almtoft Lund

Underskriver

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-04-23 19:55:10Z

NEM ID 

Lars Tinggaard Johannesen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-498652454271

IP: 85.80.xxx.xxx

2020-04-24 11:19:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4KEZWF-1BMKT-2VNYI-BPP6L-DZEID-Q85IE

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>