

K/S Barlborough

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

Årsrapport for 2019

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28279426

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. maj 2020

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 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Barlborough.

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. maj 2020

I bestyrelsen:

Gitte Uldall (Formand)

Christian Jørgensen

Erik Wendelin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barlborough

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barlborough 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.

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 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 4. maj 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Barlborough c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 28279426
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
Komplementar	Barlborough Komplementar ApS
Bestyrelse	Gitte Uldall (Formand) Christian Jørgensen Erik Wendelin
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 3 Tallys End, Barlborough, Chesterfield, England.

Resultat for regnskabsåret 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.277.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.617.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.340.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 10.942.

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har betydet, at selskabets lejer har bedt om lejehenstand for lejen, der skulle modtages i april 2020. Det 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 årsregnskabs note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 8.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Barlborough for 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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.

Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
----------	-------

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 2019 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.563.474	2.598.607
Driftsomkostninger	3	-49.161	-53.065
Nettoleje		2.514.313	2.545.542
Administrationsomkostninger	4	-195.067	-245.729
Resultat før finansielle poster m.v.		2.319.246	2.299.813
Finansielle indtægter	5	176.251	1.723.973
Finansielle omkostninger	6	-1.218.500	-1.801.086
Resultat før værdiregulering		1.276.997	2.222.700
Værdireguleringer	7	-2.616.662	-1.946.341
ÅRETS RESULTAT		-1.339.665	276.359
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.339.665	276.359
		-1.339.665	276.359

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	31.606.440	32.908.761
Inventar	9	0	0
		<u>31.606.440</u>	<u>32.908.761</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		31.606.440	32.908.761
ANLÆGSAKTIVER I ALT		31.606.440	32.908.761
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	189.023	178.938
		<u>189.023</u>	<u>178.938</u>
Tilgodehavender i alt		189.023	178.938
Likvide beholdninger	16	2.175.238	1.034.500
		<u>2.364.261</u>	<u>1.213.438</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.364.261	1.213.438
AKTIVER I ALT		33.970.701	34.122.199

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

	Note	31.12.2019 dkk	31.12.2018 dkk
Egenkapital			
Stamkapitalen udgør kr. 26.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	11	18.340.350	18.090.350
Overført resultat	11	-7.398.305	-6.058.640
EGENKAPITAL I ALT		10.942.045	12.031.710
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	20.666.905	19.172.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt		20.666.905	19.172.756
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	405.669	1.069.870
Anden gæld	13	1.280.968	1.210.832
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		675.114	637.031
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.361.751	2.917.733
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		23.028.656	22.090.489
PASSIVER I ALT		33.970.701	34.122.199
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		
Likvide beholdninger	16		
Hændelser efter regnskabsårets udløb	17		

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.

	2019 dkk	2018 dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.563.474	2.598.607
Lejeindtægter i alt	2.563.474	2.598.607
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 308.046 p.a. Lejemålet løber indtil august 2025.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	42.948	46.697
Ejendomsinspektion	6.213	6.368
Driftsomkostninger i alt	49.161	53.065
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	133.730	132.693
Revisor, DK	20.000	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.483	13.923
Honorar, Habro Capital	0	42.233
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokat, DK	0	5.000
Diverse omkostninger	10.317	15.843
Administrationsomkostninger i alt	195.067	245.729

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, West Bromwich, deposit	2.084	769
Renter, øvrige	203	117
Kursgevinst, valuta	173.964	1.723.087
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	<u>176.251</u>	<u>1.723.973</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.202.896	1.248.608
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich, breakage cost LTV	0	537.731
Renter, komplementarselskab	15.604	14.747
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.218.500</u>	<u>1.801.086</u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-3.085.195	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	1.782.874	-474.621
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	-1.314.341	-1.471.720
Regulering inventar, valutakursrelateret, jf. note 9	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	<u>-2.616.662</u>	<u>-1.946.341</u>

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	51.485.060	51.485.060
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.602.268	4.602.268
Regulering til dagsværdi, primo	-18.576.299	-18.101.678
Årets regulering, afkastrelateret	-3.085.195	0
Årets regulering, valutakursrelateret	1.782.874	-474.621
Regulering til dagsværdi, ultimo	-19.878.620	-18.576.299
Dagsværdi, ultimo	31.606.440	32.908.761
Dagsværdi, GBP	3.605.407	3.978.380
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	308.046	308.046
Afkastkrav	8,00%	7,25%
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%	30.648.669	31.811.802
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.626.003	34.084.074
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Inventar		
Anskaffessum, ultimo	777.076	777.076
Anskaffessum, ultimo, GBP	69.570	69.570
Af-og nedskrivninger inkl. kursreguleringer primo	-777.076	-777.076
Årets afskrivninger	0	0
Årets regulering, valutakursrelateret	0	0
Samlede afskrivninger	-777.076	-777.076
Inventar, ultimo	0	0
10 Tilgodehavender		
Tilgodehavende, moms DK	16.967	16.587
West Bromwich, cash sweep	172.056	162.351
Tilgodehavender i alt	189.023	178.938
11 Egenkapital		
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 260.000, ultimo	26.000.000	26.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.904, primo	18.090.350	14.415.350
Ændring i året	250.000	3.675.000
100 kommanditanparter á kr. 183.404, ultimo	18.340.350	18.090.350
Resthæftelse i alt	7.659.650	7.909.650
Pr. anpart	76.597	79.097
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-6.058.640	-6.334.999
Overført af årets resultat	-1.339.665	276.359
Overført resultat, ultimo	-7.398.305	-6.058.640
Egenkapital i alt	10.942.045	12.031.710

NOTER

	2019	2018
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	26.849.600	27.333.993
Prioritetsgæld, nominelt GBP	2.403.789	2.447.155
Kursregulering, primo	-7.091.367	-8.563.087
Årets kursregulering	1.314.341	1.471.720
Kursregulering, ultimo	-5.777.026	-7.091.367
Kursværdi, ultimo	21.072.574	20.242.626
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	18.790.518	14.237.794
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.876.387	4.934.962
Langfristet del i alt	20.666.905	19.172.756
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	405.669	1.069.870
Lånets løbetid er til juni 2025, og renten er fast 5,77% 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.		
Selskabet har indgået aftale med West Bromwich, der indebærer, at selskabets loan to value-klausul er opfyldt ved et ekstraordinært afdrag i februar 2018, samt løbende deponering hos West Bromwich. Som følge af dette er det aftalt, at selskabet fritages for loan to value-klausulen indtil lånets udløb.		
13 Anden gæld		
Mellemregning med Barlborough Komplementar ApS	223.664	211.384
Skyldige renter	623.186	588.033
Skyldig moms, UK	403.118	381.499
Skyldige omkostninger	31.000	29.916
Anden gæld i alt	1.280.968	1.210.832

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 31.606 samt lejeindtægter 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.

16 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 1.826 på konti deponeret til fordel for långiver.

17 Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har betydet, at selskabets lejer har bedt om lejenstand for lejen, der skulle modtages i april 2020. Det 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 8.

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