

K/S Beckenham

c/o Nectar Asset Management ApS
Ewaldsgade 7, 2. sal
DK-2200 København N
CVR-nr. 28 27 96 20

Årsrapport for 2020

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. marts 2021

Dirigent: Henrik Lind

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8- 9
Resultatopgørelse for 2020	10
Balance pr. 31.12.2020	11
Noter	12 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Beckenham c/o Nectar Asset Management ApS Ewaldsgade 7, 2. sal DK-2200 København N CVR-nr. 28 27 96 20 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Henning Spendrup Meyer (formand) Leo Cordua Lars Henrik Pedersen Michael M. Sorribes
Komplementar	Beckenham Komplementar ApS
Kommanditister	Henning Meyer Kim Sørensen Michael Miravet Sorribes Martin Skjold Jensen Lene Juncker-Jensen Leo Cordua Thomas Werner Jeppesen Michael Porsborg Lars Henrik Pedersen
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding Cvr. nr. 33 96 35 56
Bankforbindelse	West Bromwich Commercial Ltd. Jyske Bank A/S Barclays

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Beckenham.

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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. marts 2021

Bestyrelse:

Henning Spendrup Meyer
Formand

Leo Cordua

Lars Henrik Pedersen

Michael M. Sorribes

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Beckenham

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Beckenham 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 vedrørende fortsat drift

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kommanditselskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og 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 regnskabsbrugerne 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 18. marts 2021

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 ejendommene beliggende 157 High Street, Beckenham, Bromley BR3 1AE og 26 Belvoir Street, Leicester, Leicestershire LE1 6QH, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på DKK 6,9 mio. og egenkapitalen udgør på balancedagen DKK -0,340 mio. Det negative resultat er påvirket af en nedskrivning af ejendommens værdi, hensættelse til tab på lejer samt et fald i GBP kursen.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes ikke tilfredsstillende, og der henvises til note 2 vedrørende going concern.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabpraksis 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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens 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

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Lejeindtægter		1.489.298	1.521.537
Andre eksterne omkostninger	3	-1.154.453	-282.588
Resultat før finansielle poster		<u>334.845</u>	<u>1.238.948</u>
Finansielle indtægter	4	1.009.932	214.852
Finansielle omkostninger	5	-958.486	-2.063.282
Driftsresultat		<u>386.291</u>	<u>-609.481</u>
Værdiregulering af ejendomme		-7.272.316	1.293.118
ÅRETS RESULTAT		<u>-6.886.025</u>	<u>683.636</u>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		-6.886.025	683.636

Balance

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme	6	15.651.820	22.924.136
Materielle anlægsaktiver		15.651.820	22.924.136
Anlægsaktiver		15.651.820	22.924.136
Tilgodehavende investorindskud	7	767.445	839.902
Tilgodehavende hos lejer		564.268	0
Andre tilgodehavender		29.298	29.390
Tilgodehavender		1.361.011	869.292
Likvide beholdninger		626.774	2.197.537
Omsætningsaktiver		1.987.784	3.066.829
AKTIVER I ALT		17.639.604	25.990.965
PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Stamkapital		26.800.000	25.300.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-5.559.377	-4.409.377
Overført resultat		-21.580.274	-14.694.249
Egenkapital	8	-339.651	6.196.374
Prioritetsgæld	9	15.562.905	17.021.313
Beckenham Komplementar ApS		234.923	225.030
Langfristede gældsforpligtelser		15.797.828	17.246.342
Kortfristet del af prioritetsgæld		1.224.719	1.492.797
Skyldig moms		282.419	70.253
Skyldige renter		540.902	575.610
Forud faktureret leje		0	353.482
Modtaget forudbetalt investorindskud		72.541	0
Skyldige omkostninger		60.846	56.106
Kortfristede gældsforpligtelser		2.181.426	2.548.249
Gældsforpligtelser		17.979.255	19.794.591
PASSIVER I ALT		17.639.604	25.990.965
GBP kurs ultimo året		8,24	8,77
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Going concern	2		
Oplysninger om dagsværdi	10		
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 eksterne valuar.

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.

Selskabet har været direkte påvirket af COVID-19 pandemien og de afledte restriktioner mv. Se beskrivelse i note 2. Det er dog på nuværende tidspunkt ikke muligt at skønne pålideligt om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser disse forhold vil have på værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. Ledelsen har værdiansat selskabets investeringsejendom ud fra en forventning om, at der igen vil ske en stabilisering af markedet for investeringsejendomme.

2. Going concern

Selskabets lejer har i løbet af 2020 ikke været i stand til at indbetale den fulde leje. Der er som følge heraf indgået en ny lejeaftale for den ene af selskabets ejendomme, der skal sikre selskabet fremtidige lejeindtægter, men frem til 16. november 2021 dog i et lavere niveau. Den anden ejendom henstår fortsat uden lejer.

Afledt af de manglende lejebetalinger har selskabet ikke overført de aftalte ydelser løbende til 1. prioritetslångiver. I forlængelse heraf har selskabets 1. prioritetslångiver anvendt indestående på deponeringskonto til at dække de manglende ydelser. Der pågår positiv dialog med långiver om at finde en ordning, der sikrer den fortsatte finansiering af ejendommene.

Udfordringerne med lejers manglende betalingsevne og drøftelserne med långiver forventes at resultere i, at der vil være behov for løbende indskud fra kommanditisterne til at dække likviditetsunderskuddet i niveauet 0,7 mio. kr. Det er ledelsens forventning, at kommanditisterne vil være i stand til at indskyde de nødvendige beløb.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabets fortsatte finansiering kan bibeholdes, hvorfor selskabets ledelse aflægger årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

3. Andre eksterne omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Selskabsadministration	111.211	119.512
Ejendomsvurdering	21.305	53.526
Revision, Danmark	20.500	19.500
Ejendomsforsikring	55.258	70.402
Bestyrelsesforsikring	5.779	2.528
Diverse omkostninger	48.947	17.121
Hensat til tab på debitorer/ Provision for bad debt	891.453	0
	<u>1.154.453</u>	<u>282.588</u>

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra bankindestående	76	210
Øvrige renteindtægter	469	2.187
Amortisering West Bromwich	79.047	79.047
Realiserede kursgevinster	85.051	133.408
Urealiseret kursgevinst	845.289	0
	<u>1.009.932</u>	<u>214.852</u>

Noter (fortsat)

	2020 kr.	2019 kr.
5. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, West Bromwich Commercial Ltd.	882.798	952.678
Prioritetsrenter, Jyske Bank A/S	59.929	75.938
Beckenham Komplementar ApS	15.759	15.041
Urealiseret kurstab	0	1.019.625
	<u>958.486</u>	<u>2.063.282</u>
6. Investeringsejendom		
Kostpris primo	36.078.631	36.078.631
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>36.078.631</u>	<u>36.078.631</u>
Værdi- og kursregulering primo	-13.154.495	-14.447.613
Årets værdi- og kursregulering	-7.272.316	1.293.118
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-20.426.811</u>	<u>-13.154.495</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.651.820</u>	<u>22.924.136</u>
Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:		
	GBP	GBP
Nettolejeindtægter i GBP	130.000	172.810
Anvendt afkastkrav	6,4%	6,2%
Forventede handelsomkostninger	<u>6,8%</u>	<u>6,8%</u>

Investeringsejendommen er udlejet til Azzuri Group på en uopsigelig lejekontrakt løbende til 2029.

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

Følsomheds analyse		DKK
Ændring i det anvendte afkastkrav vil have følgende	+0,5%	<u>-1.138.009</u>
effekt på ejendommens markedsværdi:	-0,5%	<u>1.331.652</u>

Noter (fortsat)

7. Tilgodehavende hos ledelsen

I tilgodehavende investorindskud indgår tilgodehavender hos selskabets ledelse. Tilgodehavender hos den samlede ledelse specificeres således:

Tilgodehavende hos ledelsen pr. 01.01.2020	839.902
Årets opkrævninger	74.375
Årets indbetalinger af tilgodehavende	-146.832
Tilgodehavende hos ledelsen pr. 31.12.2020	767.445

Tilgodehavenderne forrentes ikke.

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam-kapital	Overført resultat	I alt
8. Egenkapital				
Saldo primo	25.300.000	-4.409.377	-14.694.249	6.196.374
Forhøjelse af stamkapital	1.500.000	-1.500.000	0	0
Årets resultat	0	0	-6.886.025	-6.886.025
Årets indskud	0	350.000	0	350.000
Saldo ultimo	<u>26.800.000</u>	<u>-5.559.377</u>	<u>-21.580.274</u>	<u>-339.651</u>

Kommanditisternes resthæftelse pr. 31.12.2020 udgør kr. 277.969 pr. anpart.

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 20 anpartar á kr. 1.340.000. Stamkapitalen pr. andel består af kr. 850.000 i oprindelig indskudskapital og kr. 490.000 i Ny Indskudskapital.

For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Ltd. ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget kommanditisternes hæftelse.

	2020 kr.	2019 kr.
9. Prioritetsgæld		
West Bromwich	15.966.558	17.428.076
Jyske Bank	821.066	1.086.033
	<u>16.787.624</u>	<u>18.514.109</u>

	< 1 år	1-5 år	> 5 år	Total
Som forfalder således:				
West Bromwich	403.652	1.482.804	14.080.101	15.966.558
Jyske Bank	821.066	0	0	821.066
	<u>1.224.719</u>	<u>1.482.804</u>	<u>14.080.101</u>	<u>16.787.624</u>

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr 31.12.20	15.651.820	15.651.820
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-7.272.316	-7.272.316

Centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme. Der henvises til note 6.

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. Af selskabets likvide beholdninger er 523 t.kr. deponeret til fordel for långiver.

12. Nærtstående parter

Beckenham Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Beckenham. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Morten Almtoft Lund

Underskriver

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-18 16:23:13Z

NEM ID 

Leo Cordua

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-488270125455

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-03-18 17:39:00Z

NEM ID 

Lars Henrik Pedersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-823120227091

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-19 12:52:28Z

NEM ID 

Henrik Lind

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-20 17:58:28Z

NEM ID 

Henning Spendrup Meyer

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-632730624805

IP: 218.68.xxx.xxx

2021-03-21 13:50:17Z

NEM ID 


Michael Miravet Sorribes

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-168945974334

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-04-07 14:09:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W6V0E-SL5W3-V2I01-5YYAB-3HIMH-H0MPLU

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>