

K/S Hampton Court

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

Årsrapport for 2020

(17. regnskabsår)

CVR nr. 28 29 20 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. maj 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Hampton Court.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 6. maj 2021

I bestyrelsen:

Michael Mossing (formand)

Thomas Toubro Hansen

Palle Behrens Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Hampton Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hampton Court for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Kolding, den 6. maj 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 28 29 20 07
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar Hampton Court Komplementar ApS

Bestyrelse Michael Mossing (formand)
Thomas Toubro Hansen
Palle Behrens Larsen

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

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

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Bridge Road, Hampton Court, East Moseley, Surrey, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -120.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.965.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.085.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 2.784. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter i selskabet.

Lejesituation og finansiering

Lejer i ejendommen, Azzurri Restaurants Ltd. gik i Administration (betalingsstandsning) i juli 2020. Som følge heraf har K/S'et realiseret et lejetab for perioden 25/3 - 15/7 2020. En række af Azzurris restauranter er blevet overdraget til Zizzi Restaurants Ltd., herunder Selskabets restaurant, og der betales leje på ugebasis efter eksisterende lejeaftale.

K/S'et har primo 2021 indgået Heads of Terms med Zizzi Restaurants Ltd., og det forventes derfor, at lejekontrakten permanent overdrages til Zizzi Restaurants Ltd. Lejen vil i henhold til aftaleudkastet fortsat udgøre GBP 108.806 p.a. Dog skal der i forbindelse med indgåelsen af aftalen ydes 6 måneders lejefrihed. Lejers uopsigelighed i lejekontrakten forlænges til 2041.

Der er indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, West Bromwich, om en tilpasning af låneydelserne grundet lejetabet og den nu ændrede betaling af lejen. I forbindelse med indgåelsen af den nye lejeaftale med Zizzi Restaurants Ltd. forventes det, at West Bromwich vil medvirke til en yderligere tilpasning af låneaftalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsregnskabet.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Hampton Court for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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 mv.	2	645.287	969.689
Driftsomkostninger	3	-47.228	-92.678
Nettoleje		598.059	877.011
Administrationsomkostninger	4	-163.815	-142.281
Resultat før finansielle poster m.v.		434.244	734.730
Finansielle indtægter	5	36.460	48.175
Finansielle omkostninger	6	-590.310	-612.270
Resultat før værdiregulering		-119.606	170.635
Værdireguleringer	7	-1.965.227	-453.931
ÅRETS RESULTAT		-2.084.833	-283.296
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.084.833	-283.296
		-2.084.833	-283.296

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	8	12.979.882	15.532.273
Materielle anlægsaktiver i alt		12.979.882	15.532.273
ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.979.882	15.532.273
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		105.594	0
Andre tilgodehavender	9	15.838	11.143
Tilgodehavender i alt		121.432	11.143
Likvide beholdninger		344.648	459.074
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		466.080	470.217
AKTIVER I ALT		13.445.962	16.002.490

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. 18.600.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	10	13.853.248	13.613.248
Overført resultat	10	-11.069.467	-8.948.634
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.783.781</u>	<u>4.664.614</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	9.280.649	10.153.755
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.280.649</u>	<u>10.153.755</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	384.087	262.315
Anden gæld	12	997.445	699.244
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	222.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.381.532</u>	<u>1.184.121</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>10.662.181</u>	<u>11.337.876</u>
PASSIVER I ALT		<u>13.445.962</u>	<u>16.002.490</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Selskabets drift har været påvirket af Covid-19 pandemien. Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er der taget højde for alle nu kendte faktorer og markedsudviklingen generelt. Det er dog vanskeligt at vurdere, om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser Brexit og Covid-19 kan have på den fremadrettede værdi af selskabets investeringsejendom.

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Lejeindtægter mv.		
Leje	921.143	923.868
Forsikring	4.706	45.821
Hensat til tab, lejere	-280.562	0
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter mv. i alt	645.287	969.689
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Azzurri Restaurants Ltd. Ask Central Plc garanterer for lejen. Azzurri Restaurants Ltd. gik i Administration (betalingsstandsning) i juli 2020. Som følger heraf har K/S'et realiseret et lejetab for perioden 25/3 - 15/7 2020.

K/S'et har primo 2021 indgået Heads of Terms med Zizzi Restaurants Ltd., og det forventes derfor, at lejekontrakten permanent overdrages til Zizzi Restaurants Ltd. Lejen vil i henhold til aftaleudkastet fortsat udgøre GBP 108.806 p.a. Dog skal der i forbindelse med indgåelsen af aftalen ydes 6 måneders lejefrihed. Lejers uopsigelighehed i lejekontrakten forlænges til 2041.

Der er indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, West Bromwich, om en tilpasning af låneydelserne grundet lejetabet og den nu ændrede betaling af lejen. I forbindelse med indgåelsen af den nye lejeaftale med Zizzi Restaurants Ltd. forventes det, at West Bromwich vil medvirke til en yderligere tilpasning af låneaftalen.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	7.534	53.981
Ejendomsadministrationshonorar	29.692	29.033
Honorar, VAT-agent, UK	3.344	3.427
Inspektion af ejendom	6.658	6.237
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	47.228	92.678
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	91.380	89.151
Revision, DK	20.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.734	14.483
Advokathonorar	13.539	-4.164
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	7.625	6.274
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	163.815	142.281
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	113	254
Kursgevinst, valuta	36.347	47.921
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	36.460	48.175
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	572.326	595.893
Renter, kreditinstitutter	727	62
Renter, komplementarselskab	17.257	16.315
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	590.310	612.270
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.719.503	-666.186
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-832.888	876.153
Regulering gæld, valutakursrelateret, jf. note 11	587.164	-663.898
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.965.227	-453.931
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
Regulering til dagsværdi, primo	-7.209.577	-7.419.544
Årets regulering, afkastrelateret	-1.719.503	-666.186
Årets regulering, valutakursrelateret	-832.888	876.153
Regulering til dagsværdi, ultimo	-9.761.968	-7.209.577
Dagsværdi, ultimo	12.979.882	15.532.273
Dagsværdi ultimo, GBP	1.575.649	1.771.796
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.806	108.806
Afkastkrav	6,25%	5,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	12.480.656	14.885.095
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	13.520.710	16.238.285
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	4.415	0
Tilgodehavende moms DK	11.423	11.143
Tilgodehavender i alt	15.838	11.143

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 135.000, primo	14.000.000	13.500.000
Ændring i året	0	500.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 140.000, ultimo	<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>
 Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 136.132, primo	13.613.248	13.493.248
Ændring i året	240.000	120.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 138.532, ultimo	<u>13.853.248</u>	<u>13.613.248</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>146.752</u>	<u>386.752</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>22.013</u>	<u>58.013</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>124.739</u>	<u>328.739</u>
 Pr. anpart	<u>1.468</u>	<u>3.868</u>
 Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 46.000, primo	4.600.000	3.900.000
Ændring i året	0	700.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 46.000, ultimo	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
 Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
 Resthæftelse, egne anparter	<u>690.000</u>	<u>690.000</u>
 Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>3.910.000</u>	<u>3.910.000</u>
 Pr. anpart	<u>46.000</u>	<u>46.000</u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 186.000, primo	18.600.000	17.400.000
Ændring i året	0	1.200.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 186.000, ultimo	18.600.000	18.600.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 136.132, primo	13.613.248	13.493.248
Ændring i året	240.000	120.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 138.532, ultimo	13.853.248	13.613.248
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	4.746.752	4.986.752
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	712.013	748.013
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	4.034.739	4.238.739
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	47.468	49.868
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-8.948.634	-8.647.338
Overført af årets resultat	-2.084.833	-283.296
Hensat til tab på investorindskud	-36.000	-18.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-11.069.467	-8.948.634
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	2.783.781	4.664.614
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	12.872.314	13.036.484
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	1.173.218	1.188.181
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-2.620.414	-3.284.312
Årets værdiregulering, renterelateret	0	0
Årets kursregulering	-587.164	663.898
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-3.207.578	-2.620.414
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	9.664.736	10.416.070
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.076.246	8.942.594
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.204.403	1.211.161
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	9.280.649	10.153.755
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	384.087	262.315
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 11. november 2028, og renten er fast 5,70% 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.		
1. prioritetslångiver, West Bromwich, ydede i 2020 henstand med betaling af låneydelserne, som forventes betalt i 2021.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	247.354	233.851
Skyldige renter	662.039	391.688
Skyldig moms, UK	57.052	42.705
Skyldige omkostninger	31.000	31.000
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	997.445	699.244
	<hr/>	<hr/>

NOTER

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 12.980 og 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 hvad der fremgår af årsrapport og noter.