

K/S Hampton Court

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

Årsrapport for 2021

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Hampton Court.

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2022

Bestyrelse:

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 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske 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 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 1. marts 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

CVR-nr.: 28292007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

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: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -710.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 733.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 23.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 3.079. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Lejesituation og finansiering

Den tidligere lejer i ejendommen, Azzurri Restaurants Ltd. gik i Administration (betalingsstandsning) i juli 2020. En række af Azzurris restauranter er blevet overdraget til Zizzi Restaurants Ltd., herunder selskabets restaurant. K/S'et har i april 2021 indgået en ny lejeaftale med Zizzi Restaurants Ltd. Lejen udgør fortsat GBP 108.806 p.a. Dog ydes der i forbindelse med indgåelsen af aftalen 6 måneders lejefrihed. Lejers uopsigelighed i lejekontrakten er forlænget til 2041.

Der er i forbindelse med indgåelsen af den nye lejeaftale med Zizzi Restaurants Ltd. indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, West Bromwich, om en tilpasning af låneydelserne grundet lejetabet og den nu ændrede betaling af lejen.

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 afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Hampton Court for 2021 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skat**

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

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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Lejeindtægter	2	477.059	645.287
Driftsomkostninger	3	<u>-166.283</u>	<u>-47.228</u>
Driftsresultat		310.776	598.059
Administrationsomkostninger	4	<u>-346.894</u>	<u>-163.815</u>
Resultat før finansielle poster		-36.118	434.244
Finansielle indtægter	5	20	36.460
Finansielle omkostninger	6	<u>-673.600</u>	<u>-590.310</u>
Resultat før værdiregulering		-709.698	-119.606
Værdireguleringer	7	<u>732.585</u>	<u>-1.965.227</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>22.887</u>	<u>-2.084.833</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>22.887</u>	<u>-2.084.833</u>
		<u>22.887</u>	<u>-2.084.833</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>14.442.913</u>	<u>12.979.882</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>14.442.913</u>	<u>12.979.882</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>14.442.913</u>	<u>12.979.882</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		0	105.594
Andre tilgodehavender	9	<u>35.124</u>	<u>15.838</u>
Tilgodehavender i alt		<u>35.124</u>	<u>121.432</u>
Likvide beholdninger		<u>422.327</u>	<u>344.648</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>457.451</u>	<u>466.080</u>
AKTIVER I ALT		<u>14.900.364</u>	<u>13.445.962</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.100.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		14.173.245	13.853.248
Overført resultat		<u>-11.094.580</u>	<u>-11.069.467</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.078.665</u>	<u>2.783.781</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	<u>10.395.182</u>	<u>9.280.649</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.395.182</u>	<u>9.280.649</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	0	384.087
Anden gæld	11	1.346.178	997.445
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>80.339</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.426.517</u>	<u>1.381.532</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>11.821.699</u>	<u>10.662.181</u>
PASSIVER I ALT		<u>14.900.364</u>	<u>13.445.962</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 140.000, primo	14.000.000	14.000.000
Ændring i året	<u>700.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 147.000, ultimo	<u>14.700.000</u>	<u>14.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 138.532, primo	13.853.248	13.613.248
Ændring i året	<u>319.997</u>	<u>240.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 141.732, ultimo	<u>14.173.245</u>	<u>13.853.248</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>526.755</u>	<u>146.752</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>79.013</u>	<u>22.013</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>447.742</u>	<u>124.739</u>
Pr. anpart	<u>5.268</u>	<u>1.468</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 46.000, primo	4.600.000	4.600.000
Ændring i året	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 64.000, ultimo	<u>6.400.000</u>	<u>4.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>6.400.000</u>	<u>4.600.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>960.000</u>	<u>690.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.440.000</u>	<u>3.910.000</u>
Pr. anpart	<u>64.000</u>	<u>46.000</u>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 186.000, primo	18.600.000	18.600.000
Ændring i året	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 211.000, ultimo	<u>21.100.000</u>	<u>18.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 138.532, primo	13.853.248	13.613.248
Ændring i året	<u>319.997</u>	<u>240.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 141.732, ultimo	<u>14.173.245</u>	<u>13.853.248</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>6.926.755</u>	<u>4.746.752</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.039.013</u>	<u>712.013</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.887.742</u>	<u>4.034.739</u>
Pr. anpart	<u>69.268</u>	<u>47.468</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-11.069.467	-8.948.634
Overført af årets resultat	22.887	-2.084.833
Hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-48.000</u>	<u>-36.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-11.094.580</u>	<u>-11.069.467</u>
Egenkapital i alt	<u>3.078.665</u>	<u>2.783.781</u>

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

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 og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig 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.

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.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	468.067	921.143
Forsikring	8.992	4.706
Hensat til tab, lejere	<u>0</u>	<u>-280.562</u>
Lejeindtægter i alt	<u>477.059</u>	<u>645.287</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Zizzi Restaurants Ltd.

K/S'et har i april 2021 indgået en ny aftale med Zizzi Restaurants Ltd. Lejen udgør GBP 108.806 p.a. Dog ydes der i forbindelse med indgåelsen af aftalen 6 måneders lejefrihed. Lejers uopsigelighed i lejekontrakten er forlænget til 2041.

Der er i forbindelse med indgåelsen af den nye lejeaftale med Zizzi Restaurants Ltd. indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, West Bromwich, om en tilpasning af låneydelserne grundet lejetabet og den nu ændrede betaling af lejen.

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	7.468	7.534
Ejendomsadministrationshonorar	31.202	29.692
Honorar, VAT-agent	3.490	3.344
Honorar, Habro UK	117.588	0
Ejendomsinspektion	6.535	6.658
Driftsomkostninger i alt	166.283	47.228
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	187.329	91.380
Revision, DK	20.500	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	15.174	14.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokathonorar	98.586	13.539
Diverse omkostninger	8.768	7.625
Administrationsomkostninger i alt	346.894	163.815
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	20	113
Kursgevinst, valuta	0	36.347
Finansielle indtægter i alt	20	36.460
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	614.834	572.326
Renter, komplementarselskab	18.255	17.257
Renter, bank	1.235	727
Låneomkostninger, West Bromwich	8.925	0
Kurstab, valuta	30.351	0
Finansielle omkostninger i alt	673.600	590.310
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	448.161	-1.719.503
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	1.014.870	-832.888
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-730.446	587.164
Værdireguleringer i alt	732.585	-1.965.227

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>22.741.850</u>	<u>22.741.850</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>2.072.755</u>	<u>2.072.755</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-9.761.968	-7.209.577
Årets regulering, afkastrelateret	448.161	-1.719.503
Årets regulering, kursrelateret	<u>1.014.870</u>	<u>-832.888</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-8.298.937</u>	<u>-9.761.968</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>14.442.913</u>	<u>12.979.882</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>1.630.052</u>	<u>1.575.649</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.806	108.806
Afkastkrav	6,25%	6,25%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Fradrag for lejefri periode, GBP	0	-54.403
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>13.887.416</u>	<u>12.480.656</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>15.044.701</u>	<u>13.520.710</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	0	4.415
Tilgodehavende moms, DK	<u>35.124</u>	<u>11.423</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>35.124</u>	<u>15.838</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
10 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.173.218	1.173.218
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	12.872.314	12.872.314
Kursregulering, primo	-3.207.578	-2.620.414
Årets kursregulering	730.446	-587.164
Kursregulering, ultimo	-2.477.132	-3.207.578
Kursværdi, ultimo	10.395.182	9.664.736
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.738.876	8.076.246
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.656.306	1.204.403
Langfristet del i alt	10.395.182	9.280.649
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	384.087

Lånets løbetid er til 31. december 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 grundet den lejefri periode i 2021 henstand med betaling af låneydelserne, som skal betales ved udløb af låneaftalen.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
11 Anden gæld		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	261.659	247.354
Skyldige renter	880.699	662.039
Skyldig moms, UK	45.004	57.052
Skyldige omkostninger	158.816	31.000
Anden gæld i alt	1.346.178	997.445

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 14.443 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.