

K/S Chesterfield

c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2020

(16. regnskabsår)

CVR nr. 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. april 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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 20. april 2021

I bestyrelsen:

Lars Nyborg (formand)

Henrik Søndermark

Michael Esben Mikuta

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Chesterfield

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Chesterfield 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 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 20. april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Chesterfield
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28293534
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar Chesterfield Komplementar ApS

Bestyrelse Lars Nyborg (formand)
Henrik Søndermark
Michael Esben Mikuta

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 Lordsmill Street, Chesterfield, Derbyshire, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.835.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.623.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 212.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 5.112. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.

Lejesituation og finansiering

Som følge af COVID-19 er lejer i ejendommen, Accor UK Economy Hotels Ltd., bevilliget midlertidig henstand med betaling af en del af lejen for 2020. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021. I samme forbindelse er der indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, West Bromwich, om henstand med betaling af låneydelserne, som forventes betalt i første halvår af 2021.

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

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 Chesterfield 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 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.

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	2	3.035.143	3.034.963
Driftsomkostninger	3	-62.843	-61.482
Nettoleje		2.972.300	2.973.481
Administrationsomkostninger	4	-332.278	-259.146
Resultat før finansielle poster m.v.		2.640.022	2.714.335
Finansielle indtægter	5	26.666	444.889
Finansielle omkostninger	6	-831.971	-201.747
Resultat før værdiregulering		1.834.717	2.957.477
Værdireguleringer	7	-1.622.621	-1.291.170
ÅRETS RESULTAT		212.096	1.666.307
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		212.096	1.666.307
		212.096	1.666.307

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	34.648.607	38.061.342
Materielle anlægsaktiver i alt		34.648.607	38.061.342
ANLÆGSAKTIVER I ALT		34.648.607	38.061.342
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	24.750	110.950
Tilgodehavende leje		1.726.887	0
Tilgodehavender i alt		1.751.637	110.950
Likvide beholdninger		45.624	274.014
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.797.261	384.964
AKTIVER I ALT		36.445.868	38.446.306

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. 41.300.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	30.856.547	29.416.547
Overført resultat	10	-25.744.920	-25.789.016
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.111.627</u>	<u>3.627.531</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	23.697.929	27.480.249
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	1.610.000	2.040.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	13	0	445.202
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>25.307.929</u>	<u>29.965.451</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	4.199.533	2.207.327
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	430.000	430.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	13	0	0
Anden gæld	14	1.396.779	1.428.413
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	787.584
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.026.312</u>	<u>4.853.324</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>31.334.241</u>	<u>34.818.775</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.445.868</u>	<u>38.446.306</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		

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.

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		
Leje	3.035.143	3.034.963
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	3.035.143	3.034.963
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels. Accor (UK) Limited garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 359.365 p.a. Lejemålet løber indtil august 2025. Som følge af Covid-19 er lejer bevilget midlertidig henstand med en del af lejen. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021.		
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	56.647	55.269
Inspektion	6.196	6.213
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	62.843	61.482
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	197.996	193.167
Revision, DK	20.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Honorar VAT-agent UK	3.344	3.422
Revisor, UK	14.734	14.483
Advokathonorar	14.245	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, Habro UK	61.397	0
Diverse omkostninger	6.343	13.855
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	332.278	259.146
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	170	410
Renter, investorer	1.687	0
Kursgevinst, valuta	24.809	444.479
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	26.666	444.889
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	685.684	11.781
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	119.322	140.108
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	9.506	32.672
Renter, kreditinstitutter	0	530
Renter, investorer	0	150
Renter, komplementarselskab	17.459	16.506
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	831.971	201.747
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.189.416	-1.197.142
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.223.319	2.146.985
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	1.790.114	-2.241.013
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.622.621	-1.291.170
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	68.142.899	68.142.899
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.100.692	6.100.692
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-30.081.557	-31.031.400
Årets regulering, afkastrelateret	-1.189.416	-1.197.142
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.223.319	2.146.985
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-33.494.292	-30.081.557
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	34.648.607	38.061.342
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo GBP	4.206.051	4.341.730
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Investeringsejendom, fortsat		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	359.365	359.365
Afkastkrav	8,00%	7,75%
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%	<hr/> 33.598.649	<hr/> 36.871.925
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 35.766.304	<hr/> 39.330.053
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud	0	24.000
West Bromwich, cash sweep	0	62.554
Tilgodehavende moms DK	<hr/> 24.750	<hr/> 24.396
Tilgodehavender i alt	<hr/> 24.750	<hr/> 110.950
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 347.000, ultimo	<hr/> 34.700.000	<hr/> 34.700.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 294.165, primo	29.416.547	28.396.547
Ændring i året	<hr/> 1.440.000	<hr/> 1.020.000
100 kommanditanparter á kr. 308.565, ultimo	<hr/> 30.856.547	<hr/> 29.416.547
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<hr/> 3.843.453	<hr/> 5.283.453
Resthæftelse, egne anparter	<hr/> 384.345	<hr/> 528.345
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<hr/> 3.459.108	<hr/> 4.755.108
Pr. anpart	<hr/> 38.435	<hr/> 52.835

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.000, ultimo	6.600.000	6.600.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.600.000	6.600.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	660.000	660.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.940.000	5.940.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	66.000	66.000
	<hr/>	<hr/>
<p>For den Ny Indskudskapital gælder yderligere begrænsning, at krav fra West Bromwich Commercial Limited ("1. prioritetslångiver") og Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.</p>		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 413.000, ultimo	41.300.000	41.300.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 294.165, primo	29.416.547	28.396.547
Ændring i året	1.440.000	1.020.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 308.565, ultimo	30.856.547	29.416.547
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	10.443.453	11.883.453
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, egne anparter	1.044.345	1.188.345
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	9.399.108	10.695.108
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	104.435	118.835
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-25.789.016	-27.146.408
Overført af årets resultat	212.096	1.666.307
Hensat til tab, investorindskud	-168.000	-308.915
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-25.744.920	-25.789.016
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	5.111.627	3.627.531
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.		
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	37.826.396	37.826.396
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.386.519	3.386.519
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-8.138.820	-10.379.833
Årets kursregulering	-1.790.114	2.241.013
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.928.934	-8.138.820
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	27.897.462	29.687.576
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	18.093.857
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	23.697.929	9.386.392
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	23.697.929	27.480.249
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	4.199.533	2.207.327
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 30. juni 2025, og renten er fast 2,44% 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.

1. prioritetslångiver, West Bromwich, ydede i 2020 henstand med betaling af låneydelserne, som forventes betalt i første halvår af 2021.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	320.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.610.000	1.720.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.610.000	2.040.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	430.000	430.000
	<hr/>	<hr/>
13 Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	445.202
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	445.202
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
14 Anden gæld		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	250.254	236.595
Skyldige renter	837.342	688.534
Skyldig moms, UK	278.183	466.784
Skyldige omkostninger	31.000	36.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.396.779	1.428.413
	<hr/>	<hr/>

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos West Bromwich er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på t.dkk 34.649.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Ringkjøbing Landbobank er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på i alt t.dkk 11.250 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.