

## **K/S Chesterfield**

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

### **Årsrapport for 2019**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. april 2020

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2019 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 20

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 16. april 2020

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 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 16. april 2020

**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 2019 - 31. december 2019

**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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.957.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.291.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.666.

### Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 3.628.

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har betydet, at selskabets lejer har bedt om lejenstand for lejen, der skulle modtages i april 2020. Det forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabsnote 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 8.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Chesterfield for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Transaktioner i fremmed valuta

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet 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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019 dkk</u>	<u>2018 dkk</u>
Lejeindtægter	2	3.034.963	3.020.804
Driftsomkostninger	3	-61.482	-122.288
<b>Nettoleje</b>		<b>2.973.481</b>	<b>2.898.516</b>
Administrationsomkostninger	4	-259.146	-331.175
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.714.335</b>	<b>2.567.341</b>
Finansielle indtægter	5	444.889	498.517
Finansielle omkostninger	6	-201.747	-8.211.053
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.957.477</b>	<b>-5.145.195</b>
Værdireguleringer	7	-1.291.170	-4.791.505
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.666.307</b>	<b>-9.936.700</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.666.307	-9.936.700
		<b>1.666.307</b>	<b>-9.936.700</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	38.061.342	37.111.499
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>38.061.342</b>	<b>37.111.499</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>38.061.342</b>	<b>37.111.499</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	110.950	793.041
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>110.950</b>	<b>793.041</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>274.014</b>	<b>758.038</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>384.964</b>	<b>1.551.079</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>38.446.306</b>	<b>38.662.578</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2019</u> dkk	<u>31.12.2018</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.300.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	29.416.547	28.396.547
Overført resultat	10	-25.789.016	-27.146.408
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>3.627.531</u></b>	<b><u>1.250.139</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	27.480.249	27.597.632
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	2.040.000	2.470.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	13	445.202	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.965.451</u></b>	<b><u>31.067.632</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	2.207.327	2.032.066
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	12	430.000	430.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	13	0	498.806
Anden gæld	14	1.428.413	2.640.777
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		787.584	743.158
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.853.324</u></b>	<b><u>6.344.807</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>34.818.775</u></b>	<b><u>37.412.439</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>38.446.306</u></b>	<b><u>38.662.578</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	16		
Hændelser efter regnskabsårets udløb	17		

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

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

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

	2019 dkk	2018 dkk
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.034.963	3.020.804
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.034.963</b>	<b>3.020.804</b>

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 2025.

### 3 Driftsomkostninger

Ejendomsadministrationshonorar	55.269	53.881
Habro Capital Ltd.	0	62.039
Inspektion	6.213	6.368
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>61.482</b>	<b>122.288</b>

### 4 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	193.167	238.456
Revision, DK	20.000	19.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Honorar VAT-agent UK	3.422	3.368
Revisor, UK	14.483	13.923
Advokathonorar	0	7.573
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Gruppelivsforsikringspræmie	0	18.954
Diverse omkostninger	13.855	15.182
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>259.146</b>	<b>331.175</b>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	410	2.208
Renter, investorer	0	3.528
Kursgevinst, valuta	444.479	492.781
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>444.889</b>	<b>498.517</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	11.781	2.403.893
Breakage costs, West Bromwich	0	5.680.509
Renter, prioritetsgæld, LBI hf.	0	58.894
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	140.108	5.113
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	32.672	3.043
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	0	44.000
Renter, kreditinstitutter	530	0
Renter, investorer	150	0
Renter, komplementarselskab	16.506	15.601
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>201.747</b>	<b>8.211.053</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.197.142	-4.182.971
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	2.146.985	-535.234
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-2.241.013	-73.300
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.291.170</b>	<b>-4.791.505</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
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	-31.031.400	-26.313.195
Årets regulering, afkastrelateret	-1.197.142	-4.182.971
Årets regulering, valutakursrelateret	2.146.985	-535.234
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-30.081.557	-31.031.400
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>38.061.342</b>	<b>37.111.499</b>
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo GBP	4.341.730	4.486.454
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Investeringsejendom, fortsat</b>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	359.365	359.365
Afkastkrav	7,75%	7,50%
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/> 36.871.925	<hr/> 35.914.354
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<hr/> 39.330.053	<hr/> 38.391.206
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	24.000	265.790
West Bromwich, cash sweep	62.554	491.194
Tilgodehavende moms DK	24.396	36.057
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<hr/> <b>110.950</b>	<hr/> <b>793.041</b>
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 347.000, primo	34.700.000	31.500.000
Ændring i året	<hr/> 0	<hr/> 3.200.000
100 kommanditanparter á kr. 347.000, ultimo	<hr/> 34.700.000	<hr/> 34.700.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 283.965, primo	28.396.547	25.734.047
Ændring i året	<hr/> 1.020.000	<hr/> 2.662.500
100 kommanditanparter á kr. 294.165, ultimo	<hr/> 29.416.547	<hr/> 28.396.547
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<hr/> 5.283.453	<hr/> 6.303.453
Resthæftelse, egne anparter	<hr/> 528.345	<hr/> 630.345
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<hr/> 4.755.108	<hr/> 5.673.108
Pr. anpart	<hr/> 52.835	<hr/> 63.035



## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 66.000, primo	6.600.000	1.300.000
Ændring i året	0	5.300.000
	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 66.000, primo	6.600.000	6.600.000
	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	6.600.000	6.600.000
	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
Resthæftelse, egne anparter	660.000	660.000
	<u>660.000</u>	<u>660.000</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	5.940.000	5.940.000
	<u>5.940.000</u>	<u>5.940.000</u>
Pr. anpart	66.000	66.000
	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
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.		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter, primo	41.300.000	32.800.000
Ændring i året	0	8.500.000
	<u>41.300.000</u>	<u>41.300.000</u>
100 kommanditanparter, ultimo	41.300.000	41.300.000
	<u>41.300.000</u>	<u>41.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter, primo	28.396.547	25.734.047
Ændring i året	1.020.000	2.662.500
	<u>29.416.547</u>	<u>28.396.547</u>
100 kommanditanparter, ultimo	29.416.547	28.396.547
	<u>29.416.547</u>	<u>28.396.547</u>
Resthæftelse i alt, før egne anparter	11.883.453	12.903.453
	<u>11.883.453</u>	<u>12.903.453</u>
Resthæftelse, egne anparter	1.188.345	1.290.345
	<u>1.188.345</u>	<u>1.290.345</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	10.695.108	11.613.108
	<u>10.695.108</u>	<u>11.613.108</u>
Pr. anpart	118.835	129.035
	<u>118.835</u>	<u>129.035</u>

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-27.146.408	-16.943.458
Overført af årets resultat	1.666.307	-9.936.700
Hensat til tab, investorindskud	-308.915	-266.250
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-25.789.016	-27.146.408
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.627.531</b>	<b>1.250.139</b>
	<hr/>	<hr/>
Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter i selskabet.		
<b>11 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	37.826.396	40.009.531
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt GBP	3.386.519	3.581.970
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-10.379.833	-10.453.133
Årets kursregulering	2.241.013	73.300
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-8.138.820	-10.379.833
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>29.687.576</b>	<b>29.629.698</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	18.093.857	18.956.515
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.386.392	8.641.117
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	27.480.249	27.597.632
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.207.327	2.032.066
	<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.

## NOTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	320.000	750.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.720.000	1.720.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.040.000	2.470.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	430.000	430.000
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	445.202	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	445.202	1.000.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	498.806
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	236.595	223.617
Skyldige renter	688.534	1.783.852
Skyldig moms, UK	466.784	439.012
Skyldige omkostninger	36.500	194.296
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.428.413</b>	<b>2.640.777</b>
	<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 38.061.
- 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.

## NOTER

### 17 Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har betydet, at selskabets lejer har bedt om lejehenstand for lejen, der skulle modtages i april 2020. Det forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 8.

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