

K/S Chesterfield

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

Årsrapport for 2021

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 28293534

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 23. marts 2022

Bestyrelse:

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 - 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 revisoreres 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 23. marts 2022

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 - 31. december
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 Alle 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lordsmill Street, Chesterfield, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.416.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -779.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.637.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 8.828. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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 afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Chesterfield 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	3.068.402	3.035.143
Driftsomkostninger	3	<u>-69.038</u>	<u>-66.187</u>
Driftsresultat		2.999.364	2.968.956
Administrationsomkostninger	4	<u>-271.098</u>	<u>-328.934</u>
Resultat før finansielle poster		2.728.266	2.640.022
Finansielle indtægter	5	1.481.620	26.666
Finansielle omkostninger	6	<u>-794.250</u>	<u>-831.971</u>
Resultat før værdiregulering		3.415.636	1.834.717
Værdireguleringer	7	<u>-778.985</u>	<u>-1.622.621</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.636.651</u>	<u>212.096</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.636.651</u>	<u>212.096</u>
		<u>2.636.651</u>	<u>212.096</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	37.267.294	34.648.607
Materielle anlægsaktiver i alt		37.267.294	34.648.607
ANLÆGSAKTIVER I ALT		37.267.294	34.648.607
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		0	1.726.887
Andre tilgodehavender	9	26.431	24.750
Tilgodehavender i alt		26.431	1.751.637
Likvide beholdninger		834.872	45.624
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		861.303	1.797.261
AKTIVER I ALT		38.128.597	36.445.868

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 41.300.000			
Kontant andel af Indskudskapital		32.056.547	30.856.547
Overført resultat		<u>-23.228.269</u>	<u>-25.744.920</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.828.278</u>	<u>5.111.627</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited	10	23.278.684	23.697.929
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	<u>1.180.000</u>	<u>1.610.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>24.458.684</u>	<u>25.307.929</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich Commercial	10	1.780.680	4.199.533
Kortfristet del af prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	430.000	430.000
Anden gæld	12	1.834.926	1.396.779
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>796.029</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.841.635</u>	<u>6.026.312</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>29.300.319</u>	<u>31.334.241</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.128.597</u>	<u>36.445.868</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 347.000, ultimo	<u>34.700.000</u>	<u>34.700.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.565, primo	30.856.547	29.416.547
Ændring i året	<u>1.200.000</u>	<u>1.440.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 320.565, ultimo	<u>32.056.547</u>	<u>30.856.547</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>2.643.453</u>	<u>3.843.453</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>264.345</u>	<u>384.345</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>2.379.108</u>	<u>3.459.108</u>
Pr. anpart	<u>26.435</u>	<u>38.435</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 66.000, ultimo	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>660.000</u>	<u>660.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.940.000</u>	<u>5.940.000</u>
Pr. anpart	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den 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.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 413.000, ultimo	<u>41.300.000</u>	<u>41.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 308.565, primo	30.856.547	29.416.547
Ændring i året	<u>1.200.000</u>	<u>1.440.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 320.565, ultimo	<u>32.056.547</u>	<u>30.856.547</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>9.243.453</u>	<u>10.443.453</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>924.345</u>	<u>1.044.345</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>8.319.108</u>	<u>9.399.108</u>
Pr. anpart	<u>92.435</u>	<u>104.435</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-25.744.920	-25.789.016
Overført af årets resultat	2.636.651	212.096
Hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-120.000</u>	<u>-168.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-23.228.269</u>	<u>-25.744.920</u>
Egenkapital i alt	<u>8.828.278</u>	<u>5.111.627</u>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) 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 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.

	2021 DKK	2020 DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	3.068.402	3.035.143
Lejeindtægter i alt	3.068.402	3.035.143

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.

	2021 DKK	2020 DKK
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	59.018	56.647
Honorar, VAT-agent	3.485	3.344
Inspektion	6.535	6.196
Driftsomkostninger i alt	69.038	66.187

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	202.946	197.996
Revision, DK	20.500	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	15.174	14.734
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar	11.962	14.245
Honorar, Habro UK	0	61.397
Diverse omkostninger	6.297	6.343
Administrationsomkostninger i alt	271.098	328.934
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	37	170
Renter, investorer	0	1.687
Renter, øvrige	40.825	0
Kursgevinst, valuta	1.440.758	24.809
Finansielle indtægter i alt	1.481.620	26.666
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited	674.253	685.684
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	96.937	119.322
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	2.191	9.506
Renter, komplementarselskab	18.469	17.459
Låneomkostninger, Ringkjøbing Landbobank	2.400	0
Finansielle omkostninger i alt	794.250	831.971
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	-1.189.416
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	2.618.687	-2.223.319
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-3.397.672	1.790.114
Værdireguleringer i alt	-778.985	-1.622.621

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>68.142.899</u>	<u>68.142.899</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>6.100.692</u>	<u>6.100.692</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-33.494.292	-30.081.557
Årets regulering, afkastrelateret	0	-1.189.416
Årets regulering, kursrelateret	<u>2.618.687</u>	<u>-2.223.319</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-30.875.605</u>	<u>-33.494.292</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>37.267.294</u>	<u>34.648.607</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>4.206.051</u>	<u>4.206.051</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	359.365	359.365
Afkastkrav	8,00%	8,00%
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%	<u>36.137.982</u>	<u>33.598.649</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>38.469.465</u>	<u>35.766.304</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	25.368	24.750
Andre tilgodehavender	<u>1.063</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>26.431</u>	<u>24.750</u>

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
10 Prioritetsgæld, West Bromwich Commercial Limited		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.828.243</u>	<u>3.386.519</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>31.590.626</u>	<u>37.826.396</u>
Kursregulering, primo	-9.928.934	-8.138.820
Årets kursregulering	<u>3.397.672</u>	<u>-1.790.114</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-6.531.262</u>	<u>-9.928.934</u>
Kursværdi, ultimo	<u>25.059.364</u>	<u>27.897.462</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>23.278.684</u>	<u>23.697.929</u>
Langfristet del i alt	<u>23.278.684</u>	<u>23.697.929</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.780.680</u>	<u>4.199.533</u>
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.		
	2021	2020
	DKK	DKK
11 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Ringkjøbing Landbobank, nominelt	<u>1.610.000</u>	<u>2.040.000</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>1.180.000</u>	<u>1.610.000</u>
Langfristet del i alt	<u>1.180.000</u>	<u>1.610.000</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>430.000</u>	<u>430.000</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
12 Anden gæld		
Mellemregning med Chesterfield Komplementar ApS	264.727	250.254
Skyldige renter	693.752	837.342
Skyldig moms, UK	842.732	278.183
Skyldige omkostninger	<u>33.715</u>	<u>31.000</u>
Anden gæld i alt	<u>1.834.926</u>	<u>1.396.779</u>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 37.267.
- 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 under Oprindelig Indskudskapital.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse på i alt t.dkk 4.110 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.