

## **K/S Wickersley**

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

### **Årsrapport for 2020**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 28294727

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. marts 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 Wickersley.

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2021

I bestyrelsen:

Søren Stie Kaalund (formand)

Jimmi Madsen

---

Arne Palle Bruun

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Wickersley

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wickersley 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 23. marts 2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 28294727  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

**Komplementar** Wickersley Komplementar ApS

**Bestyrelse** Søren Stie Kaalund (formand)  
Jimmi Madsen  
Arne Palle Bruun

**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 Moorhead Way, Bramley, Rotherham, South Yorkshire S66 1YY, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.243.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.911.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.669.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 8.041. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Lejesituation og finansiering

Som følge af COVID-19 er lejer i ejendommen, Accor UK Economy Hotels Ltd., bevillet 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, at de manglende betalinger af låneydelser dækkes af indestående fra depositkontoen.

Ledelsen og administrator har indgået en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering til West Bromwich af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Wickersley 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.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### 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.

#### Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
----------	-------

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2020**

	<b>Note</b>	<b>2020 dkk</b>	<b>2019 dkk</b>
Lejeindtægter	2	3.125.566	3.032.187
Driftsomkostninger	3	-77.367	-76.012
<b>Nettoleje</b>		<b>3.048.199</b>	<b>2.956.175</b>
Administrationsomkostninger	4	-386.792	-252.744
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.661.407</b>	<b>2.703.431</b>
Finansielle indtægter	5	179.561	510.403
Finansielle omkostninger	6	-1.598.363	-1.697.041
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.242.605</b>	<b>1.516.793</b>
Værdireguleringer	7	-2.911.496	-2.326.012
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.668.891</b>	<b>-809.219</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.668.891	-809.219
		<b>-1.668.891</b>	<b>-809.219</b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	33.064.635	37.385.453
Inventar	9	0	0
		<u>33.064.635</u>	<u>37.385.453</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.064.635</b>	<b>37.385.453</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>33.064.635</b>	<b>37.385.453</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	28.005	24.169
Tilgodehavende leje		1.750.938	0
		<u>1.778.943</u>	<u>24.169</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.778.943</b>	<b>24.169</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<b>1.208.231</b>	<b>2.920.196</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.987.174</b>	<b>2.944.365</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>36.051.809</b>	<b>40.329.818</b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	11	21.199.744	20.549.740
Overført resultat	11	-13.158.414	-11.489.523
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>8.041.330</u></b>	<b><u>9.060.217</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	24.909.121	27.768.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.909.121</u></b>	<b><u>27.768.528</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld West Bromwich	12	1.421.284	1.273.645
Anden gæld	13	1.680.074	1.428.875
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	798.553
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.101.358</u></b>	<b><u>3.501.073</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>28.010.479</u></b>	<b><u>31.269.601</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>36.051.809</u></b>	<b><u>40.329.818</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

## 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 lejekontrakt. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

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

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	<u>3.125.566</u>	<u>3.032.187</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>3.125.566</u></b>	<b><u>3.032.187</u></b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Limited garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 364.370 p.a. Lejemålet løber indtil 20. 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	67.827	66.323
Ejendomsinspektion	6.196	6.213
VAT honorar, UK	<u>3.344</u>	<u>3.476</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>77.367</u></b>	<b><u>76.012</u></b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	196.133	191.349
Advokathonorar, UK	14.245	0
Revision, DK	20.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	14.734	14.483
Honorar, Habro UK	61.397	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikringspræmie	54.534	0
Diverse omkostninger	9.212	10.375
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>386.792</b>	<b>252.744</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	814	3.512
Kursgevinst, valuta	178.747	506.891
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>179.561</b>	<b>510.403</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.580.689	1.680.416
Renter, komplementarselskab	17.146	16.210
Renter, kreditinstitutter	528	0
Renter, investorer	0	415
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.598.363</b>	<b>1.697.041</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.199.139	-2.351.776
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.121.679	2.108.860
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	1.409.322	-2.083.096
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-2.911.496</b>	<b>-2.326.012</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, ultimo	62.616.003	62.616.003
Anskaffessum, ultimo, GBP	5.597.027	5.597.027
Regulering til dagsværdi, primo	-25.230.550	-24.987.634
Årets regulering, afkastrelateret	-2.199.139	-2.351.776
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.121.679	2.108.860
Regulering til dagsværdi, ultimo	-29.551.368	-25.230.550
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>33.064.635</b>	<b>37.385.453</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.013.770	4.264.630

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	364.370	364.370
Afkastkrav	8,50%	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%	32.119.931	36.252.560
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	34.066.594	38.591.435

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.



## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Inventar</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	1.031.633	1.031.633
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	92.360	92.360
Regulering til dagsværdi, primo	-184.688	-184.688
Årets regulering, valutakursrelateret	0	0
Regulering til dagsværdi, ultimo	-184.688	-184.688
Af-og nedskrivninger, primo	-846.945	-846.945
Årets afskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger	-846.945	-846.945
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender, moms DK	24.517	24.169
Andre tilgodehavender	3.488	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.005</b>	<b>24.169</b>
<b>11 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 320.000, ultimo	32.000.000	32.000.000
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 205.497, primo	20.549.740	19.949.740
Ændring i året	650.004	600.000
100 kommanditanparter á kr. 211.997, ultimo	21.199.744	20.549.740
Resthæftelse i alt	10.800.256	11.450.260
Pr. anpart	108.003	114.503
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-11.489.523	-10.680.304
Overført af årets resultat	-1.668.891	-809.219
Overført resultat, ultimo	-13.158.414	-11.489.523
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.041.330</b>	<b>9.060.217</b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	35.701.610	37.004.056
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.196.291	3.312.896
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.961.883	-10.044.979
Årets kursregulering	-1.409.322	2.083.096
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.371.205	-7.961.883
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>26.330.405</b>	<b>29.042.173</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	21.162.174
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	24.909.121	6.606.354
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	24.909.121	27.768.528
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.421.284	1.273.645
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 12. april 2025, og renten er fast 5,77% 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.

Der er indgået aftale med West Bromwich om, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen hos West Bromwich.

## NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Wickersley Komplementar ApS	245.754	232.339
Skyldige renter	1.052.130	700.768
Skyldig moms, UK	276.226	463.198
Skyldige omkostninger	105.964	32.570
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.680.074</b>	<b>1.428.875</b>
	<hr/>	<hr/>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 33.065 samt 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 fremgår af årsrapport og noter.

**16 Likvide beholdninger**

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 795 på konti deponeret til fordel for långiver.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jimmi Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-415998633606

IP: 209.206.xxx.xxx

2021-03-24 10:08:05Z

NEM ID 

## Arne Palle Bruun

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-294917517221

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-24 17:55:11Z

NEM ID 

## Søren Stie Kaalund

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-930158913503

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-03-25 06:43:08Z

NEM ID 

## Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-25 07:03:58Z

NEM ID 

## Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-03-25 07:36:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TUEPF-7XQBC-QPNGN-325EO-G5XF-M7TB5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>