

## **K/S Clapham**

c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2020**

(16. regnskabsår)

CVR nr. 29203156

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. februar 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	14 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 1. februar 2021

I bestyrelsen:

Jesper Tullin (formand)

Mads Roikjer

---

Henrik Duhn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Clapham

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Clapham 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 6 om usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendommen, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og de anlagte skøn.

#### 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 fejlinformation, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Hørsholm, den 1. februar 2021

### CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27015476

Claus Hansen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne28695

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Clapham  
c/o Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 29203156  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

**Komplementar** Clapham Komplementar ApS

**Bestyrelse** Jesper Tullin (formand)  
Mads Roikjer  
Henrik Duhn

**Selskabsadm.** Administrationselskabet af 11. juni 2004 A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12, 1. tv.  
2970 Hørsholm  
CVR-nr.: 27015476

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lavender Hill, Clapham, London, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.592.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 27.919.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 26.327.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 21.170. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Udlejningen forløber planmæssigt.

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Den øjeblikkelige situation giver usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse. Det er endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger af pandemien.

### 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 forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.

Det er ledelsens opfattelse, at der, som følge af den øjeblikkelige Covid-19 pandemi situation, er en vis usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse, særligt da antallet af faktiske handler er begrænset. Det er dog endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger heraf.

### 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 Clapham for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte 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 årsregnskabet 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 årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

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 - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	1	10.053.508	9.894.849
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>10.053.508</b>	<b>9.894.849</b>
Administrationsomkostninger	2	-367.426	-368.827
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>9.686.082</b>	<b>9.526.022</b>
Finansielle indtægter	3	415.843	566.401
Finansielle omkostninger	4	-8.509.832	-8.859.210
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.592.093</b>	<b>1.233.213</b>
Værdireguleringer	5	-27.919.075	2.672.607
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-26.326.982</b>	<b>3.905.820</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-26.326.982	3.905.820
		<b>-26.326.982</b>	<b>3.905.820</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	6	182.033.780	219.160.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>182.033.780</b>	<b>219.160.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>182.033.780</b>	<b>219.160.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	23.112	23.138
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>23.112</b>	<b>23.138</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.834.213</b>	<b>3.546.182</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.857.325</b>	<b>3.569.320</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>185.891.105</b>	<b>222.729.320</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>			
Indskudskapitalen udgør kr. 158.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	8	82.382.287	79.592.287
Overført resultat	8	-61.211.964	-34.187.482
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>21.170.323</u></b>	<b><u>45.404.805</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	149.046.307	160.466.553
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	10	7.397.500	8.742.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>156.443.807</u></b>	<b><u>169.209.053</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.744.368	1.760.917
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	10	1.345.000	1.345.000
Anden gæld	11	2.946.468	2.624.597
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		2.241.139	2.384.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.276.975</u></b>	<b><u>8.115.462</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>164.720.782</u></b>	<b><u>177.324.515</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>185.891.105</u></b>	<b><u>222.729.320</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	13		

## NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>10.053.508</b>	<b>9.894.849</b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Sainsbury's Supermarkets Limited.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 1.180.000 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2034.</p>		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	184.894	183.109
Ejendomsadministrationshonorar	121.328	125.989
Revision, DK	17.500	17.500
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.312	18.824
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	6.855	6.868
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>367.426</b>	<b>368.827</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	783	1.435
Renter, investorer	474	486
Kursgevinst, valuta	414.586	564.480
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>415.843</b>	<b>566.401</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	8.108.585	8.421.113
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	396.353	437.601
Renter, kreditinstitutter	4.894	496
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>8.509.832</b>	<b>8.859.210</b>

## NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-25.445.546	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-11.680.674	12.362.500
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	9.207.145	-9.689.893
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-27.919.075</b>	<b>2.672.607</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, ultimo	287.209.912	287.209.912
Anskaffessum, ultimo, GBP	25.875.000	25.875.000
Regulering til dagsværdi, primo	-68.049.912	-80.412.412
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-25.445.546	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-11.680.674	12.362.500
Regulering til dagsværdi, ultimo	-105.176.132	-68.049.912
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>182.033.780</b>	<b>219.160.000</b>
Dagsværdi, GBP, ultimo	22.097.378	25.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.180.000	1.180.000
Afkastkrav	5,00%	4,50%
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%	173.365.505	207.625.263
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	191.614.505	232.051.765

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og forventede afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens art, beliggenhed, udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten, lejers bonitet samt faktiske handler på ejendomsmarkedet.

Det er ledelsens opfattelse, at der, som følge af den øjeblikkelige Covid-19 pandemi situation, er en vis usikkerhed på ejendomsmarkedet og usikkerhed om ejendommens værdiansættelse, særligt da antallet af faktiske handler er begrænset. Det er dog endnu for tidligt at vurdere de langsigtede virkninger heraf.

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms DK	23.112	23.138
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.112</b>	<b>23.138</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 2.257.500, ultimo	90.300.000	90.300.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.989.807, primo	79.592.287	76.732.287
Ændring i året	2.790.000	2.860.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 2.059.557, ultimo	82.382.287	79.592.287
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	7.917.713	10.707.713
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	197.943	267.693
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 1.292.500, primo	51.700.000	51.700.000
Ændring i året	16.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 1.692.500, ultimo	67.700.000	51.700.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	67.700.000	51.700.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	1.692.500	1.292.500
	<u>          </u>	<u>          </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 3.550.000, primo	142.000.000	142.000.000
Ændring i året	16.000.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 3.950.000, ultimo	158.000.000	142.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 1.989.807, primo	79.592.287	76.732.287
Ændring i året	2.790.000	2.860.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
40 kommanditanparter á kr. 2.059.557, ultimo	82.382.287	79.592.287
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	75.617.713	62.407.713
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	1.890.443	1.560.193
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-34.187.482	-37.378.302
Overført af årets resultat	-26.326.982	3.905.820
Hensat til tab, anparter ejet af Clapham Komplementar ApS	-697.500	-715.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-61.211.964	-34.187.482
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.170.323</b>	<b>45.404.805</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>203.180.631</u>	<u>205.410.281</u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>18.304.726</u>	<u>18.505.597</u>
Kursregulering, primo	-43.182.811	-52.872.704
Årets kursregulering	<u>-9.207.145</u>	<u>9.689.893</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-52.389.956</u>	<u>-43.182.811</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>150.790.675</u></b>	<b><u>162.227.470</u></b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	141.071.385	152.415.973
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>7.974.922</u>	<u>8.050.580</u>
Langfristet del i alt	<u>149.046.307</u>	<u>160.466.553</u>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.744.368</u>	<u>1.760.917</u>

Lånets løbetid er til januar 2034, og renten er fast til 5,31% 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.

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	2.017.500	3.362.500
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.380.000	5.380.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	7.397.500	8.742.500
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.345.000	1.345.000
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Skyldige renter	1.833.470	1.959.990
Skyldig moms, UK	959.498	510.314
Skyldige omkostninger	153.500	154.293
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>2.946.468</b>	<b>2.624.597</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 182.034 er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 150.791. Den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er herudover stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 8.743.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt hvad der fremgår af årsrapport og noter.		

# 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.”

## Henrik Duhn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404062457751

IP: 109.210.xxx.xxx

2021-02-02 09:00:43Z

NEM ID 

## Mads Roikjer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-428653201570

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-02-02 09:04:29Z

NEM ID 

## Jesper Tullin

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-418532616237

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-02-02 12:53:58Z

NEM ID 

## Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 148.122.xxx.xxx

2021-02-02 13:49:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5N87H-TZZTM-01OTJ-T6SPI-HATJH-MFMVE

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 tidsstemplet 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>