

# K/S Focus-Bromley

c/o Nectar Asset Management ApS  
Bornholmsgade 3, 3. sal  
DK-1266 København K  
CVR-nr. 29 21 55 37

## Årsrapport for 2021

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2022

---

Dirigent: Thomas Borg

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse for 2021	11
Balance pr. 31.12.2021	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 16

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Focus-Bromley c/o Nectar Asset Management ApS Bornholmsgade 3, 3. sal DK-1266 København K  CVR-nr. 29 21 55 37  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Orup Carlsen (formand) Steen Inselmann Thomas Claes Skott Flemming Skov
<b>Komplementar</b>	Focus-Bromley Komplementar ApS
<b>Kommanditister</b>	Dennis Bernhardt Kristensen Henrik Orup Carlsen Nectar Asset Management ApS Kim Madsen Steen Inselmann Thomas Claes Skott Flemming Skov
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding Cvr. nr. 33 96 35 56
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S The Royal Bank of Scotland Barclays

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Focus-Bromley.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2022

Bestyrelse:

---

Henrik Orup Carlsen  
formand

---

Thomas Claes Skott

---

Flemming Skov

---

Steen Inselmann

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i K/S Focus-Bromley

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Focus-Bromley for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 - 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 International Ethics Standards Board for Accountants' 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 krav og IESBA Code. 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 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 erklæringer (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 erklæringer (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 31. marts 2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

---

Morten Almtoft Lund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 41365

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 204-206 High Street, Bromley, England.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2021 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et overskud på 1.144,6 TDKK, og egenkapitalen udgør på balancedagen 8,7 mio. DKK. Heri er ikke indregnet ikke-indbetalt del af stamkapitalen på 3,3 mio. DKK.

Selskabet ejer 15 anparter med en nominal værdi på 105 TDKK per anpart, svarende til 15% af den samlede kapital i selskabet.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes efter forholdene tilfredsstillende.

For 2022 forventes et tilsvarende driftsresultat.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

## Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendom**

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

### Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

### Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber, korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbage diskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

---

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Lejeindtægter		828.061	805.457
Andre eksterne omkostninger	2	-118.869	-138.732
Resultat før finansielle poster		709.192	666.725
Finansielle indtægter	3	29.694	357.333
Finansielle omkostninger	4	-683.881	-337.595
Driftsresultat		55.005	686.463
Værdi- og kursregulering af ejendom		1.089.550	-925.050
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.144.555</b>	<b>-238.587</b>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		1.144.555	-238.587

## Balance

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendom	5	15.505.700	14.416.150
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.505.700</b>	<b>14.416.150</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.505.700</b>	<b>14.416.150</b>
Tilgodehavende hos lejer		0	26.361
Tilgodehavende investorindskud	6	49.362	42.074
Tilgodehavende moms		7.974	6.563
Øvrige tilgodehavender		22.500	22.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.836</b>	<b>97.498</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	7	<b>82.055</b>	<b>235.083</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>161.891</b>	<b>332.581</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.667.591</b>	<b>14.748.731</b>
<b>PASSIVER</b>	Note	2021 kr.	2020 kr.
Stamkapital		10.485.000	10.485.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-3.271.024	-3.587.024
Overført resultat		1.462.641	364.046
<b>Egenkapital</b>		<b>8.676.617</b>	<b>7.262.022</b>
Prioritetsgæld	8	5.807.243	6.080.840
Focus-Bromley Komplementar ApS		203.390	196.704
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.010.633</b>	<b>6.277.544</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld	8	643.020	611.890
Kassekredit		67.376	345.127
Modtagen forudbetalt husleje		198.314	52.721
Skyldige omkostninger	9	27.102	48.233
Skyldig moms		42.529	149.193
Forudbetalte investorindskud	10	2.000	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>980.341</b>	<b>1.209.164</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.990.974</b>	<b>7.486.708</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.667.591</b>	<b>14.748.731</b>
GBP kurs ultimo året		8,86	8,24
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Stam- kapital</b>	<b>Ikke indbetalt stam-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>Egenkapital</b>				
Stamkapital	10.485.000	-3.587.024	364.046	7.262.022
Årets resultat	0	0	1.144.555	1.144.555
Hensat til tab på kommanditister	0	0	-45.960	-45.960
Årets indskud	0	316.000	0	316.000
Saldo ultimo	<u>10.485.000</u>	<u>-3.271.024</u>	<u>1.462.641</u>	<u>8.676.617</u>

	<b>Antal andele</b>	<b>Styk- størrelse</b>	<b>Stam-kapital</b>	<b>Rest- hæftelse</b>
Dennis Bjørn-Kristensen	5	104.850	524.250	163.551
K/S Focus-Bromley	15	104.850	1.572.750	490.654
Nectar Asset Management ApS	15	104.850	1.572.750	490.654
Henrik Carlsen	15	104.850	1.572.750	490.654
Flemming Skov	10	104.850	1.048.500	327.102
Kim Madsen	10	104.850	1.048.500	327.102
Steen Inselmann	15	104.850	1.572.750	490.654
Thomas Skott	15	104.850	1.572.750	490.654
	<u>100</u>		<u>10.485.000</u>	<u>3.271.024</u>

## 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. Afkastkravet er skønnet på baggrund af administrators registreringer, indhentede statistikker og vurdering fra eksterne 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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. 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 forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 5.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Selskabsadministration	53.796	52.483
Ejendomsadministration	21.086	20.087
Ejendomsvurdering	0	29.991
Bestyrelsesforsikring	4.844	4.553
Forsikring (betalt af lejer)	9.500	9.564
Revisor, Danmark	20.500	20.000
Advokatbistand	0	0
Gebyrer og øvrige omkostninger	9.144	2.054
	<u>118.869</u>	<u>138.732</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra bankindestående	8	34
Øvrige renteindtægter	1.097	1.927
Realiserede kursgevinster	28.589	60.946
Urealiserede kursgevinster	0	294.426
	<u>29.694</u>	<u>357.333</u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter, Ringkjøbing Landbobank	248.035	309.050
Focus-Bromley Komplementar ApS	11.694	11.419
Amortisering låneomkostninger	17.125	17.125
Urealiserede kurstab	407.027	0
	<u>683.881</u>	<u>337.595</u>

## Noter (fortsat)

	2021 kr.	2020 kr.
<b>5. Investerings ejendom</b>		
Kostpris primo	15.747.957	15.747.957
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>15.747.957</u>	<u>15.747.957</u>
Værdi- og kursregulering primo	-1.331.807	-406.757
Årets værdi- og kursregulering	1.089.550	-925.050
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-242.257</u>	<u>-1.331.807</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.505.700</u>	<u>14.416.150</u>
<b>Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi</b>		
	GBP	GBP
Nettolejeindtægter i GBP	96.000	96.000
Anvendt afkastkrav	5,11%	5,11%
Forventede handelsomkostninger	<u>6,8%</u>	<u>6,8%</u>
Der henvises til note 1 vedrørende: usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom.		
Investerings ejendommen er udlejet til Fuller, Smith & Turner plc d på en uopsigelig lejekontrakt løbende til 2026.		
<b>Følsomhedsanalyse</b>		
Ændring i det anvendte afkastkrav vil have følgende effekt på ejendommens markedsværdi:	+ 0,5%	<u>-1.386.828</u>
	- 0,5%	<u>1.672.595</u>
<b>6. Tilgodehavende investorindskud</b>		
Kim Madsen	32.362	19.074
Steen Inselmann	17.000	23.000
	<u>49.362</u>	<u>42.074</u>
<b>7. Likvide beholdninger</b>		
Royal Bank of Scotland	3	3
Barclays	77.663	235.080
Ringkjøbing Landbobank	4.389	0
	<u>82.055</u>	<u>235.083</u>



## Noter (fortsat)

			<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>8. Prioritetsgæld</b>				
Ringkjøbing Landbobank			6.450.263	6.692.730
			<u>6.450.263</u>	<u>6.692.730</u>
	<u>&lt; 1 år</u>	<u>1 - 5 år</u>	<u>&gt; 5 år</u>	<u>Total</u>
Som forfalder således:				
Ringkjøbing Landbobank	643.020	2.572.080	3.235.163	6.450.263
	<u>643.020</u>	<u>2.572.080</u>	<u>3.235.163</u>	<u>6.450.263</u>
			<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>9. Skyldige omkostninger</b>				
Skyldige renter			6.602	9.851
Skyldig revision			20.500	20.000
Skyldig administration UK			0	18.382
			<u>27.102</u>	<u>48.233</u>
			<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>10. Forudbetalte investorindskud</b>				
Henrik Carlsen			1.000	1.000
Thomas Skott			1.000	1.000
			<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

### 11. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom, pant i engelsk driftskonto samt transport i lejeindbetalingerne. Kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver.

### 12. Nærtstående parter

Focus-Bromley Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Focus-Bromley. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

# 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.”

## Morten Almtoft Lund

### Underskriver

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-04-01 12:19:57 UTC

NEM ID 

## Steen Inselmann

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-400590857387

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-03 14:04:29 UTC

NEM ID 

## Peer Thomas Borg

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-369347041625

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-03 14:10:31 UTC

NEM ID 

## Flemming Skov

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-855391451371

IP: 157.97.xxx.xxx

2022-04-03 15:28:01 UTC

NEM ID 

## Henrik Orup Carlsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-286455917558

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-04-03 18:37:30 UTC

NEM ID 

## Thomas Claes Skott

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-274413616232

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-04-10 13:26:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C7DHY-ZWNTH-20GCV-0EEGQ-ON65F-3EKU5

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](mailto: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>