

## **K/S Nelson**

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

### **Årsrapport for 2018**

(13. regnskabsår)

CVR nr. 29769265

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. januar 2019

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2018 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2018 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for K/S Nelson.

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. januar 2019

I bestyrelsen:

---

Tomas Bo Legarth (formand)

---

Thomas Engstrøm

---

Inga Sigfredsson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Nelson

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Nelson for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 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 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.

København, den 23. januar 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Nelson c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29769265
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Komplementar</b>	Nelson Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Tomas Bo Legarth (formand) Thomas Engstrøm Inga Sigfredsson
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Mafon Road, Treharris, Nelson, Mid Glamorgan, England.

### Resultat for regnskabsåret 2018

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 552.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 338.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 214.

### Egenkapital pr. 31. december 2018

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udgør t.dkk 11.383. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.kr. 3.406.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Nelson for 2018 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 827,19 (839,12 pr. 31/12 2017).

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018 dkk</u>	<u>2017 dkk</u>
Lejeindtægter	1	1.699.041	1.716.007
Driftsomkostninger	2	-62.488	-60.573
<b>Nettoleje</b>		<b>1.636.553</b>	<b>1.655.434</b>
Administrationsomkostninger	3	-203.092	-190.952
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.433.461</b>	<b>1.464.482</b>
Finansielle indtægter	4	169.572	192.280
Finansielle omkostninger	5	-1.050.660	-1.092.725
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>552.373</b>	<b>564.037</b>
Værdireguleringer	6	-338.185	-528.071
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>214.188</b>	<b>35.966</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		214.188	35.966
		<b>214.188</b>	<b>35.966</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	27.864.515	28.266.386
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>27.864.515</b>	<b>28.266.386</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>27.864.515</b>	<b>28.266.386</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	15.504	15.126
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>15.504</b>	<b>15.126</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>844.582</b>	<b>1.005.551</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>860.086</b>	<b>1.020.677</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>28.724.601</b>	<b>29.287.063</b>

**BALANCE PR. 31. december 2018****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2018</u> dkk	<u>31.12.2017</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.100.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	17.694.009	17.694.009
Overført resultat	9	-6.310.768	-6.524.956
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>11.383.241</u></b>	<b><u>11.169.053</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	10	15.973.650	16.779.537
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.973.650</u></b>	<b><u>16.779.537</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld Leeds Building Society	10	568.479	543.016
Anden gæld	11	417.020	407.734
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		382.211	387.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.367.710</u></b>	<b><u>1.338.473</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>17.341.360</u></b>	<b><u>18.118.010</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>28.724.601</u></b>	<b><u>29.287.063</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerheder	13		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	1.670.618	1.688.996
Forsikring	28.423	27.011
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.699.041</b>	<b>1.716.007</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Co-operative Foodstores Ltd. Co-operative Group Ltd garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 197.870 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2031.		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	28.423	27.011
Ejendomsadministrationshonorar	27.776	27.269
Ejendomsinspektion	6.289	6.293
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>62.488</b>	<b>60.573</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	124.030	121.005
Revision, DK	19.500	19.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Advokat, DK	0	-4.202
Advokat, UK	0	5.695
Revisor, UK	17.966	16.486
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.120
Gruppelivsforsikring	14.742	6.182
Diverse omkostninger	10.317	10.447
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>203.092</b>	<b>190.952</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	70	2.728
Renter, Investor	0	31.514
Kursgevinst, valuta	169.502	158.038
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>169.572</b>	<b>192.280</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Leeds Building Society	1.037.852	1.080.619
Renter, komplementarselskab	12.808	12.106
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.050.660</b>	<b>1.092.725</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, dagsværdirelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-401.871	-983.624
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	63.686	455.553
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-338.185</b>	<b>-528.071</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	36.823.337	36.823.337
Anskaffelsessum, ultimo	36.823.337	36.823.337
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.317.537	3.317.537
Regulering til dagsværdi, primo	-8.556.951	-7.573.327
Årets regulering, dagsværdirelateret	0	0
Årets regulering, valutakursrelateret	-401.871	-983.624
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.958.822	-8.556.951
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>27.864.515</b>	<b>28.266.386</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.368.575	3.368.575
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	197.870	197.870
Afkastkrav	5,50%	5,50%
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%	26.653.014	27.037.413
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	29.191.397	29.612.404

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

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	15.504	15.126
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.504</b>	<b>15.126</b>
<b>9 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 183, primo	18.300.000	18.300.000
Ændring i året	0	0
100.000 kommanditanparter á kr. 183, ultimo	18.300.000	18.300.000
Kontant andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 177, primo	17.694.009	18.194.009
Ændring i året	0	-500.000
100.000 kommanditanparter á kr. 177, ultimo	17.694.009	17.694.009
Resthæftelse i alt	605.991	605.991
Pr. anpart	6	6
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 28, primo	2.800.000	1.700.000
Ændring i året	0	1.100.000
100.000 kommanditanparter á kr. 28, ultimo	2.800.000	2.800.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	2.800.000	2.800.000
Pr. anpart	28	28

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Leeds Building Society ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.



## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 211, primo	21.100.000	20.000.000
Ændring i året	0	1.100.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 211, ultimo	21.100.000	21.100.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 177, primo	17.694.009	18.194.009
Ændring i året	0	-500.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 177, ultimo	17.694.009	17.694.009
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	3.405.991	3.405.991
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	34	34
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-6.524.956	-6.560.922
Overført af årets resultat	214.188	35.966
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-6.310.768	-6.524.956
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.383.241</b>	<b>11.169.053</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Leeds Building Society</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	22.196.958	22.913.696
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.999.798	2.064.371
Kursregulering, primo	-5.591.143	-5.135.590
Årets kursregulering	-63.686	-455.553
Kursregulering, ultimo	-5.654.829	-5.591.143
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>16.542.129</b>	<b>17.322.553</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	12.888.205	14.012.057
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.085.445	2.767.480
Langfristet del i alt	15.973.650	16.779.537
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	568.479	543.016
Lånets løbetid er til 21. december 2031, og renten er fast 6,06% 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.		
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Nelson Komplementar ApS	183.589	173.525
Skyldig investorindskud	116.666	116.666
Skyldig moms, UK	80.061	81.250
Skyldige omkostninger	36.704	36.293
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>417.020</b>	<b>407.734</b>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerheder**

For 1. prioritetsgæld hos Leeds Building Society er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 27.865.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.