

K/S Nelson

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

Årsrapport for 2022

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 29769265

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. januar 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2023

Bestyrelse:

Tomas Bo Legarth (formand)

Inga Sigfredsson

Thomas Engstrøm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Nelson

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Nelson for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 og revisorers 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 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.

Søborg, den 31. januar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Nelson c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29769265 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Nelson Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Tomas Bo Legarth (formand) Inga Sigfredsson Thomas Engstrøm
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	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 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.018.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -849.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 169.

Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 10.362. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Nelson for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Lejeindtægter	1	1.972.570	1.743.338
Driftsomkostninger	2	-91.924	-70.099
Driftsresultat		1.880.646	1.673.239
Administrationsomkostninger	3	-205.525	-195.296
Resultat før finansielle poster		1.675.121	1.477.943
Finansielle indtægter	4	260.090	200.479
Finansielle omkostninger	5	-916.990	-983.737
Resultat før værdiregulering		1.018.221	694.685
Værdireguleringer	6	-848.999	-569.361
ÅRETS RESULTAT		169.222	125.324
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		169.222	125.324
		169.222	125.324

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>24.803.011</u>	<u>26.210.817</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>24.803.011</u>	<u>26.210.817</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>24.803.011</u>	<u>26.210.817</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	24.582	48.071
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7.879</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.582</u>	<u>55.950</u>
Likvide beholdninger		<u>477.830</u>	<u>401.872</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>502.412</u>	<u>457.822</u>
AKTIVER I ALT		<u>25.305.423</u>	<u>26.668.639</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 22.900.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		17.894.013	17.694.009
Overført resultat		<u>-7.532.139</u>	<u>-7.701.361</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.361.874</u>	<u>9.992.648</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Leeds Building Society	9	<u>13.064.054</u>	<u>14.797.029</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.064.054</u>	<u>14.797.029</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Leeds Building Society	9	938.301	933.771
Anden gæld	10	513.681	493.412
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>427.513</u>	<u>451.779</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.879.495</u>	<u>1.878.962</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>14.943.549</u>	<u>16.675.991</u>
PASSIVER I ALT		<u>25.305.423</u>	<u>26.668.639</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 183, primo	18.300.000	18.300.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 183, ultimo	<u>18.300.000</u>	<u>18.300.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 177, primo	17.694.009	17.694.009
Ændring i året	<u>200.004</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 179, ultimo	<u>17.894.013</u>	<u>17.694.009</u>
Resthæftelse, i alt	<u>405.987</u>	<u>605.991</u>
Pr. anpart	<u>4</u>	<u>6</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 46, primo	4.600.000	4.000.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>600.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 46, ultimo	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Pr. anpart	<u>46</u>	<u>46</u>
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.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 229, primo	22.900.000	22.300.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>600.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 229, ultimo	<u>22.900.000</u>	<u>22.900.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 177, primo	17.694.009	17.694.009
Ændring i året	<u>200.004</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 179, ultimo	<u>17.894.013</u>	<u>17.694.009</u>
Resthæftelse, i alt	<u>5.005.987</u>	<u>5.205.991</u>
Pr. anpart	<u>50</u>	<u>52</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
	DKK	DKK
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-7.701.361	-7.826.685
Overført af årets resultat	<u>169.222</u>	<u>125.324</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-7.532.139</u>	<u>-7.701.361</u>
Egenkapital i alt	<u>10.361.874</u>	<u>9.992.648</u>

NOTER

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.936.891	1.703.524
Forsikring	<u>35.679</u>	<u>39.814</u>
Lejeindtægter i alt	<u>1.972.570</u>	<u>1.743.338</u>
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 kvartårligt forud og udgør p.t. GBP 221.155 p.a. Lejemålet løber indtil juni 2031.		
	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
2 Driftsomkostninger		
Forsikring	35.679	39.814
Ejendomsadministrationshonorar	39.140	30.285
Ejendomsinspektion	6.288	0
Engelsk ejerregister	<u>10.817</u>	<u>0</u>
Driftsomkostninger i alt	<u>91.924</u>	<u>70.099</u>
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	137.950	133.567
Revision, DK	21.000	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.473	19.704
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Diverse omkostninger	<u>9.565</u>	<u>5.488</u>
Administrationsomkostninger i alt	<u>205.525</u>	<u>195.296</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	78	11
Renter, investorer	14.846	0
Kursgevinst, valuta	<u>245.166</u>	<u>200.468</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>260.090</u>	<u>200.479</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Leeds Building Society	898.996	965.955
Renter, komplementarselskab	16.041	15.164
Renter, bank	<u>1.953</u>	<u>2.618</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>916.990</u>	<u>983.737</u>

NOTER

	2022	2021
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-1.068.130
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-1.407.806	1.841.774
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	558.807	-1.343.005
Værdireguleringer i alt	-848.999	-569.361
7 Investeringsejendom		
Anskaffessum, ultimo	36.823.337	36.823.337
Anskaffessum, ultimo, GBP	3.317.537	3.317.537
Regulering til dagsværdi, primo	-10.612.520	-11.386.164
Årets regulering, afkastrelateret	0	-1.068.130
Årets regulering, kursrelateret	-1.407.806	1.841.774
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.020.326	-10.612.520
Dagsværdi, ultimo	24.803.011	26.210.817
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.958.198	2.958.198
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	221.155	221.155
Afkastkrav	7,00%	7,00%
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%	23.947.735	25.306.996
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	25.721.641	27.181.588
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	2022	2021
	DKK	DKK
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	18.042	16.953
Andre tilgodehavender	6.540	31.118
Andre tilgodehavender i alt	24.582	48.071

NOTER

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
9 Prioritetsgæld, Leeds Building Society		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.670.029	1.775.405
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	18.536.649	19.706.287
Kursregulering, primo	-3.975.487	-5.318.492
Årets kursregulering	-558.807	1.343.005
Kursregulering, ultimo	-4.534.294	-3.975.487
Kursværdi, ultimo	14.002.355	15.730.800
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.439.291	10.396.421
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.624.763	4.400.608
Langfristet del i alt	13.064.054	14.797.029
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	938.301	933.771

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.

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
10 Anden gæld		
Mellemregning med Nelson Komplementar ApS	229.930	217.353
Skyldigt investorindskud	158.096	92.304
Skyldig moms, UK	87.367	122.325
Skyldige omkostninger	38.288	61.430
Anden gæld i alt	513.681	493.412

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 24.803.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.