

K/S Bracknell

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

Årsrapport for 2020

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29846448

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. marts 2021.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2020 for K/S Bracknell.

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 25. marts 2021

I bestyrelsen:

Jens Martin Bengaard (formand)

Søren Haugaard Jacobsen

Jørgen Rudbeck Seeberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i K/S Bracknell

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bracknell 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 16 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansiering og fortsatte drift. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kommanditselskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 regnskabsbrugere 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 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.

København, den 25. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Bracknell c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 29846448
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Komplementar	Bracknell Komplementar ApS
Bestyrelse	Jens Martin Bengaard (formand) Søren Haugaard Jacobsen Jørgen Rudbeck Seeberg
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 0900 København C CVR.nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Crowthorne Road, Bracknell, Berkshire RG12 7DN, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk. -1.038.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.187.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.225.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 77. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Finansieringsforhold, lejer og going concern

Lejeren af selskabets ejendom er i økonomiske vanskeligheder, og der er ikke betalt leje siden februar 2020. Betalingerne på selskabets 1. prioritetslån er som følge heraf ikke foretaget, og lånet er misligholdt.

Der er i slutningen af 2020 indgået aftale med 1. prioritetslångiver om, at mulighederne for et salg af ejendommen afdækkes. Såfremt ejendommen sælges, betales omkostningerne ved salg ud af provenuet fra salget, og der er mulighed for, at en del af provenuet tilgår selskabet.

Parallelt med undersøgelse af mulighederne for et salg fortsættes arbejdet med at finde løsninger på ejendommens udlejning.

Som følge af de indgåede aftaler med 1. prioritetslångiver forventes det, at selskabet vil kunne honorere sine forpligtelser, uanset om ejendommen sælges, eller den genudlejes. Årsregnskabet aflægges derfor efter fortsat drift princippet.

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 Bracknell for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

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

RESULTATOPGØRELSEN

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

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

Investeringsjendomme 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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	2	128.355	1.112.095
Driftsomkostninger	3	-64.918	-63.421
Nettoleje		63.437	1.048.674
Administrationsomkostninger	4	-232.949	-247.004
Resultat før finansielle poster m.v.		-169.512	801.670
Finansielle indtægter	5	87	92.782
Finansielle omkostninger	6	-868.364	-886.404
Resultat før værdiregulering		-1.037.789	8.048
Værdireguleringer	7	-1.187.133	-713.111
ÅRETS RESULTAT		-2.224.922	-705.063
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.224.922	-705.063
		-2.224.922	-705.063

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	13.385.189	15.385.602
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>13.385.189</u>	<u>15.385.602</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>13.385.189</u>	<u>15.385.602</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		22.832	0
Tilgodehavende leje		0	5.558
Tilgodehavender i alt		<u>22.832</u>	<u>5.558</u>
Likvide beholdninger	15	<u>364.275</u>	<u>295.201</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>387.107</u>	<u>300.759</u>
AKTIVER I ALT		<u>13.772.296</u>	<u>15.686.361</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 20.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	13.560.039	12.000.000
Overført resultat	10	-13.483.426	-11.258.504
EGENKAPITAL I ALT		<u>76.613</u>	<u>741.496</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, GBP	11	0	13.164.131
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, DKK	12	0	526.601
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>13.690.732</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, GBP	11	12.677.220	327.274
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, DKK	12	0	487.701
Anden gæld	13	1.018.463	439.158
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.695.683</u>	<u>1.254.133</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>13.695.683</u>	<u>14.944.865</u>
PASSIVER I ALT		<u>13.772.296</u>	<u>15.686.361</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Finansieringsforhold, lejer og going concern	16		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

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

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

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	1.107.589	1.089.320
Forsikring	23.568	22.775
Hensat til tab på leje	-1.002.802	0
Lejeindtægter i alt	128.355	1.112.095

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Tamaris Ltd. Four Seasons Healthcare Group Ltd. garanterer for lejen. Som følge af at lejer har været under rekonstruktion siden oktober 2019, og at der ikke er betalt leje siden februar 2020, er tilgodehavende leje hensat til tab.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 134.489 p.a. Lejemålet løber indtil august 2034.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	23.568	22.775
Ejendomsadministrationshonorar	33.914	33.161
Ejendomsinspektion	7.436	7.485
Driftsomkostninger i alt	64.918	63.421

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	122.987	119.405
Revision, DK	25.000	25.000
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.680	17.380
Advokat, UK	-5.149	5.479
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, Habro UK	50.269	52.598
Diverse omkostninger	5.193	10.173
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	232.949	247.004
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	87	208
Kursgevinst, valuta	0	92.574
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	87	92.782
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC, GBP	772.615	791.583
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC, DKK	53.060	79.275
Renter, komplementarselskab	16.440	15.542
Renter, kreditinstitutter	956	4
Kurstab, valuta	25.293	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	868.364	886.404
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.141.517	-735.422
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-858.896	867.880
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	813.280	-845.569
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	-1.187.133	-713.111
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	25.706.903	25.706.903
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	1.990.891	1.990.891
Regulering til dagsværdi, primo	-10.321.301	-10.453.759
Årets regulering, afkastrelateret	-1.141.517	-735.422
Årets regulering, kursrelateret	-858.896	867.880
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.321.714	-10.321.301
Dagsværdi, ultimo	13.385.189	15.385.602
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.624.850	1.755.065
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	134.489	131.209
Afkastkrav	7,75%	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%	12.966.902	14.855.064
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	13.831.362	15.955.439
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	22.832	0
Andre tilgodehavender, i alt	22.832	0

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 120, primo	12.000.000	12.000.000
Ændring i året	2.060.000	0
	<u>14.060.000</u>	<u>12.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 141, ultimo	14.060.000	12.000.000
	<u>14.060.000</u>	<u>12.000.000</u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 120, primo	12.000.000	11.310.039
Ændring i året	1.560.039	689.961
	<u>13.560.039</u>	<u>12.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 136, ultimo	13.560.039	12.000.000
	<u>13.560.039</u>	<u>12.000.000</u>
Resthæftelse i alt	499.961	0
	<u>499.961</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	5	0
	<u>5</u>	<u>0</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 55, primo	5.500.000	4.600.000
Ændring i året	640.000	900.000
	<u>6.140.000</u>	<u>5.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 61, ultimo	6.140.000	5.500.000
	<u>6.140.000</u>	<u>5.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	6.140.000	5.500.000
	<u>6.140.000</u>	<u>5.500.000</u>
Pr. anpart	61	55
	<u>61</u>	<u>55</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LMN Finance DAC ("1. og 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 175, primo	17.500.000	16.600.000
Ændring i året	2.700.000	900.000
	<u>20.200.000</u>	<u>17.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 202, ultimo	20.200.000	17.500.000
	<u>20.200.000</u>	<u>17.500.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 120, primo	12.000.000	11.310.039
Ændring i året	1.560.039	689.961
	<u>13.560.039</u>	<u>12.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 136, ultimo	13.560.039	12.000.000
	<u>13.560.039</u>	<u>12.000.000</u>
Resthæftelse i alt	6.639.961	5.500.000
	<u>6.639.961</u>	<u>5.500.000</u>
Pr. anpart	66	55
	<u>66</u>	<u>55</u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-11.258.504	-10.553.441
Overført af årets resultat	-2.224.922	-705.063
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-13.483.426	-11.258.504
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	76.613	741.496
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, GBP		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	17.014.326	17.015.231
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.538.909	1.538.990
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.523.826	-4.369.395
Årets kursregulering	-813.280	845.569
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.337.106	-3.523.826
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	12.677.220	13.491.405
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	13.164.131
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	13.164.131
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	12.677.220	327.274
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til 29. november 2024, og renten er fast 5,94% 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.		
	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, DKK		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	526.601
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	526.601
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	487.701
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Bracknell Komplementar ApS	235.647	222.777
Skyldige renter	664.393	62.939
Gæld kommanditister	0	50.039
Skyldige omkostninger	118.423	103.403
	<u> </u>	<u> </u>
Anden gæld i alt	<u>1.018.463</u>	<u>439.158</u>

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC, GBP er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 13.385.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

16 Finansieringsforhold, lejer og going concern

Lejeren af selskabets ejendom er i økonomiske vanskeligheder, og der er ikke betalt leje siden februar 2020. Betalingerne på selskabets 1. prioritetslån er som følge heraf ikke foretaget, og lånet er misligholdt.

Der er i slutningen af 2020 indgået aftale med 1. prioritetslångiver om, at mulighederne for et salg af ejendommen afdækkes. Såfremt ejendommen sælges, betales omkostningerne ved salg ud af provenuet fra salget, og der er mulighed for, at en del af provenuet tilgår selskabet.

Parallelt med undersøgelse af mulighederne for et salg fortsættes arbejdet med at finde løsninger på ejendommens udlejning.

Som følge af de indgåede aftaler med 1. prioritetslångiver forventes det, at selskabet vil kunne honorere sine forpligtelser, uanset om ejendommen sælges, eller den genudlejes. Årsregnskabet aflægges derfor efter fortsat drift princippet.