

K/S Huddersfield

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

Årsrapport for 2021

(16. regnskabsår)

CVR-nr.: 29848203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. marts 2022

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 2021 for K/S Huddersfield.

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 30. marts 2022

Bestyrelse:

Peter Spangaard Rasmussen (formand)

Axel Morgenstjerne

Erik Busk Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Huddersfield

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Huddersfield for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for 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 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 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.

Kolding, den 30. marts 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Huddersfield c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29848203 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Huddersfield Komplementar ApS
Bestyrelse	Peter Spangaard Rasmussen (formand) Axel Morgenstjerne Erik Busk Kristensen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Lindley Grange, Ache Street, Lindley, Huddersfield, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 841.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 821.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.662.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 13.613. 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 henvises til note 1 i årsrapporten.

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 Huddersfield for 2021 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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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**

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 resultatopførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Lejeindtægter	2	2.373.286	2.340.411
Driftsomkostninger	3	<u>-84.792</u>	<u>-68.453</u>
Driftsresultat		2.288.494	2.271.958
Administrationsomkostninger	4	<u>-213.589</u>	<u>-216.256</u>
Resultat før finansielle poster		2.074.905	2.055.702
Finansielle indtægter	5	168.255	131.836
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.401.736</u>	<u>-1.378.247</u>
Resultat før værdiregulering		841.424	809.291
Værdireguleringer	7	<u>820.762</u>	<u>-871.513</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.662.186</u>	<u>-62.222</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.662.186</u>	<u>-62.222</u>
		<u>1.662.186</u>	<u>-62.222</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>34.957.354</u>	<u>32.500.981</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>34.957.354</u>	<u>32.500.981</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>34.957.354</u>	<u>32.500.981</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>243.583</u>	<u>308.145</u>
Tilgodehavender i alt		<u>243.583</u>	<u>308.145</u>
Likvide beholdninger		<u>808.030</u>	<u>806.042</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.051.613</u>	<u>1.114.187</u>
AKTIVER I ALT		<u>36.008.967</u>	<u>33.615.168</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 25.800.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.911.483	17.061.483
Overført resultat		<u>-3.298.103</u>	<u>-4.960.289</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>13.613.380</u>	<u>12.101.194</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Bank of Scotland	10	<u>20.243.941</u>	<u>19.704.885</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.243.941</u>	<u>19.704.885</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Bank of Scotland	10	950.207	693.976
Anden gæld	11	648.690	601.205
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>552.749</u>	<u>513.908</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.151.646</u>	<u>1.809.089</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>22.395.587</u>	<u>21.513.974</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.008.967</u>	<u>33.615.168</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo	<u>19.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 171, primo	17.061.483	17.211.483
Ændring i året	<u>-150.000</u>	<u>-150.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 169, ultimo	<u>16.911.483</u>	<u>17.061.483</u>
Resthæftelse, i alt	<u>2.088.517</u>	<u>1.938.517</u>
Pr. anpart	<u>21</u>	<u>19</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 62, primo	6.200.000	6.200.000
Ændring i året	<u>600.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 68, ultimo	<u>6.800.000</u>	<u>6.200.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.800.000</u>	<u>6.200.000</u>
Pr. anpart	<u>68</u>	<u>62</u>

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

	2021	2020
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 252, primo	25.200.000	25.200.000
Ændring i året	<u>600.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 258, ultimo	<u>25.800.000</u>	<u>25.200.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 171, primo	17.061.483	17.211.483
Ændring i året	<u>-150.000</u>	<u>-150.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 169, ultimo	<u>16.911.483</u>	<u>17.061.483</u>
Resthæftelse, i alt	<u>8.888.517</u>	<u>8.138.517</u>
Pr. anpart	<u>89</u>	<u>81</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-4.960.289	-4.898.067
Overført af årets resultat	<u>1.662.186</u>	<u>-62.222</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-3.298.103</u>	<u>-4.960.289</u>
Egenkapital i alt	<u>13.613.380</u>	<u>12.101.194</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 og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig 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.

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.

	2021 DKK	2020 DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.334.667	2.306.749
Forsikring	38.619	33.662
Lejeindtægter i alt	2.373.286	2.340.411

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med BUPA Care Homes Limited. BUPA Care Services Limited garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 273.886 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2032.

	2021 DKK	2020 DKK
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	38.619	33.662
Ejendomsadministrationshonorar	35.402	33.914
Grundleje	886	877
Ejendomsvurdering	9.885	0
Driftsomkostninger i alt	84.792	68.453
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	143.295	142.925
Revision, DK	25.625	25.000
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	21.850	17.680
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.191	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Honorar, Habro UK	0	7.463
Diverse omkostninger	3.560	3.901
Administrationsomkostninger i alt	213.589	216.256

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	26	322
Renter, investorer, gældsbreve	20.850	27.197
Kursgevinst, valuta	<u>147.379</u>	<u>104.317</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>168.255</u>	<u>131.836</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Bank of Scotland	1.383.105	1.361.140
Renter, komplementarselskab	17.512	16.554
Renter, bank	<u>1.119</u>	<u>553</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.401.736</u>	<u>1.378.247</u>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	2.456.373	-2.085.510
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	<u>-1.635.611</u>	<u>1.213.997</u>
Værdireguleringer i alt	<u>820.762</u>	<u>-871.513</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>40.209.611</u>	<u>40.209.611</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>4.030.951</u>	<u>4.030.951</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-7.708.630	-5.623.120
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>2.456.373</u>	<u>-2.085.510</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-5.252.257</u>	<u>-7.708.630</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>34.957.354</u>	<u>32.500.981</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>3.945.347</u>	<u>3.945.347</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	273.886	273.886
Afkastkrav	6,50%	6,50%
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%	<u>33.662.637</u>	<u>31.297.241</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>36.355.648</u>	<u>33.801.020</u>

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

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende investorindskud, Gældsbreve	242.495	308.145
Andre tilgodehavender	<u>1.088</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>243.583</u>	<u>308.145</u>
10 Prioritetsgæld, Bank of Scotland		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.392.008</u>	<u>2.476.251</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>23.860.280</u>	<u>24.700.604</u>
Kursregulering, primo	-4.301.743	-3.087.746
Årets kursregulering	<u>1.635.611</u>	<u>-1.213.997</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-2.666.132</u>	<u>-4.301.743</u>
Kursværdi, ultimo	<u>21.194.148</u>	<u>20.398.861</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	15.483.319	15.609.856
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>4.760.622</u>	<u>4.095.029</u>
Langfristet del i alt	<u>20.243.941</u>	<u>19.704.885</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>950.207</u>	<u>693.976</u>
Lånets løbetid er til 17. januar 2028, og renten er fast 6,48% 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.		
11 Anden gæld		
Mellemregning med Huddersfield Komplementar ApS	251.006	237.283
Skyldige udlodning	60.000	45.000
Skyldige renter	297.423	280.172
Skyldige omkostninger	<u>40.261</u>	<u>38.750</u>
Anden gæld i alt	<u>648.690</u>	<u>601.205</u>
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
For 1. prioritetsgæld hos Bank of Scotland er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 34.957.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		