

## **K/S Huddersfield**

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

### **Årsrapport for 2020**

(15. regnskabsår)

CVR nr. 29848203

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. 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 - 18 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Huddersfield.

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 10. marts 2021

I bestyrelsen:

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 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.

#### 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 10. marts 2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Huddersfield<br>c/o Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K                           |
|                     | CVR-nr.: 29848203  |
|                     | Hjemsted: København  |
|                     | Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020  |
| <b>Komplementar</b> | Huddersfield Komplementar ApS  |
| <b>Bestyrelse</b>   | Peter Spangaard Rasmussen (formand)<br>Axel Morgenstjerne<br>Erik Busk Kristensen                          |
| <b>Selskabsadm.</b> | Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K   |
| <b>Revision</b>     | Deloitte<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Egtved Allé 4<br>6000 Kolding<br>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 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 809.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 872.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 62.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 12.101. 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 udløb

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 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**

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 2020 - 31. december 2020**

|   | <u>Note</u> | <u>2020<br/>dkk</u> | <u>2019<br/>dkk</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Lejeindtægter                               | 2           | 2.340.411           | 2.358.738           |
| Driftsomkostninger                          | 3           | -68.453             | -85.839             |
| <b>Nettoleje</b>                            |             | <b>2.271.958</b>    | <b>2.272.899</b>    |
| Administrationsomkostninger                 | 4           | -216.256            | -202.579            |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> |             | <b>2.055.702</b>    | <b>2.070.320</b>    |
| Finansielle indtægter                       | 5           | 131.836             | 149.783             |
| Finansielle omkostninger                    | 6           | -1.378.247          | -1.452.300          |
| <b>Resultat før værdiregulering</b>         |             | <b>809.291</b>      | <b>767.803</b>      |
| Værdireguleringer                           | 7           | -871.513            | 561.407             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |             | <b>-62.222</b>      | <b>1.329.210</b>    |
| <b>Resultatdisponering</b>                  |             |                     |                     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>      |             |                     |                     |
| Overført resultat                           |             | -62.222             | 1.329.210           |
|   |             | <b>-62.222</b>      | <b>1.329.210</b>    |

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

|                                       | <u>Note</u> | <u>31.12.2020</u><br>dkk | <u>31.12.2019</u><br>dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |             |                          |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |             |                          |                          |
| Investeringsejendom                   | 8           | 32.500.981               | 34.586.491               |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |             | <b>32.500.981</b>        | <b>34.586.491</b>        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |             | <b>32.500.981</b>        | <b>34.586.491</b>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |             |                          |                          |
| <b>Tilgodehavender</b>                |             |                          |                          |
| Andre tilgodehavender                 | 9           | 308.145                  | 392.601                  |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |             | <b>308.145</b>           | <b>392.601</b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |             | <b>806.042</b>           | <b>908.988</b>           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |             | <b>1.114.187</b>         | <b>1.301.589</b>         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |             | <b>33.615.168</b>        | <b>35.888.080</b>        |

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

|  | <u>Note</u> | <u>31.12.2020</u><br>dkk | <u>31.12.2019</u><br>dkk |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                           |             |                          |                          |
| Indskudskapitalen udgør kr. 25.200.000.      |             |                          |                          |
| Kontant andel af indskudskapital             | 10          | 17.061.483               | 17.211.483               |
| Overført resultat                            | 10          | -4.960.289               | -4.898.067               |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     |             | <b><u>12.101.194</u></b> | <b><u>12.313.416</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                    |             |                          |                          |
| <b>Langfristet gæld</b>                      |             |                          |                          |
| Prioritetsgæld, Bank of Scotland             | 11          | 19.704.885               | 21.707.798               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |             | <b><u>19.704.885</u></b> | <b><u>21.707.798</u></b> |
| <b>Kortfristet gæld</b>                      |             |                          |                          |
| Prioritetsgæld, Bank of Scotland             | 11          | 693.976                  | 688.706                  |
| Anden gæld                                   | 12          | 601.205                  | 631.275                  |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje  |             | 513.908                  | 546.885                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |             | <b><u>1.809.089</u></b>  | <b><u>1.866.866</u></b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>               |             | <b><u>21.513.974</u></b> | <b><u>23.574.664</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |             | <b><u>33.615.168</u></b> | <b><u>35.888.080</u></b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling          | 1           |                          |                          |
| Personaleforhold                             | 14          |                          |                          |
| Pantsætninger, sikkerhedsstillelser          | 14          |                          |                          |

## 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.

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.

|   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>2 Lejeindtægter</b>  |                  |                  |
| Leje  | 2.306.749        | 2.326.999        |
| Forsikring  | 33.662           | 31.739           |
| <b>Lejeindtægter i alt</b>  | <b>2.340.411</b> | <b>2.358.738</b> |
| 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.   |                  |                  |
| <b>3 Driftsomkostninger</b>   |                  |                  |
| Forsikring  | 33.662           | 31.739           |
| Grundleje   | 877              | 827              |
| Ejendomsadministrationshonorar  | 33.914           | 53.273           |
| <b>Driftsomkostninger i alt</b>   | <b>68.453</b>    | <b>85.839</b>    |
| <b>4 Administrationsomkostninger</b>  |                  |                  |
| Selskabsadministrationshonorar  | 142.925          | 136.390          |
| Revision, DK  | 25.000           | 25.000           |
| Regnskabsudarbejdelse   | 13.750           | 13.750           |
| Revisor, UK   | 17.680           | 17.380           |
| Bestyrelsesansvarsforsikring  | 3.219            | 3.219            |
| Kriminalitetsforsikring   | 2.318            | 2.318            |
| Honorar, Habro, UK  | 7.463            | 0                |
| Diverse omkostninger  | 3.901            | 4.522            |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b>  | <b>216.256</b>   | <b>202.579</b>   |

## NOTER

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>5 Finansielle indtægter</b>                              |                   |                   |
| Renter, kreditinstitutter                                   | 322               | 763               |
| Renter, investorer, gældsbreve                              | 27.197            | 34.130            |
| Kursgevinst, valuta   | 104.317           | 114.890           |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>                          | <b>131.836</b>    | <b>149.783</b>    |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>6 Finansielle omkostninger</b>                           |                   |                   |
| Renter, prioritetsgæld, Bank of Scotland                    | 1.361.140         | 1.436.523         |
| Renter, kreditinstitutter                                   | 553               | 127               |
| Renter, komplementarselskab                                 | 16.554            | 15.650            |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                       | <b>1.378.247</b>  | <b>1.452.300</b>  |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>7 Værdireguleringer</b>                                  |                   |                   |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8             | 0                 | 0                 |
| Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8         | -2.085.510        | 1.950.974         |
| Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11 | 1.213.997         | -1.389.567        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Værdireguleringer i alt</b>                              | <b>-871.513</b>   | <b>561.407</b>    |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>8 Investeringsejendom</b>                                |                   |                   |
| Anskaffelsessum, primo                                      | 40.209.611        | 40.209.611        |
| Årets til- / afgang   | 0                 | 0                 |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Anskaffelsessum, ultimo                                     | 40.209.611        | 40.209.611        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Anskaffelsessum, ultimo, GBP                                | 4.030.951         | 4.030.951         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Regulering til dagsværdi, primo                             | -5.623.120        | -7.574.094        |
| Årets regulering, afkastrelateret                           | 0                 | 0                 |
| Årets regulering, kursrelateret                             | -2.085.510        | 1.950.974         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Regulering til dagsværdi, ultimo                            | -7.708.630        | -5.623.120        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Dagsværdi, ultimo</b>                                    | <b>32.500.981</b> | <b>34.586.491</b> |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Dagsværdi, ultimo, GBP                                      | 3.945.347         | 3.945.347         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |

## NOTER

|  | <u>2020</u><br>dkk    | <u>2019</u><br>dkk    |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>8 Investeringsejendom, fortsat</b>  |                       |                       |
| 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>31.297.241</u>     | <u>33.305.510</u>     |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%   | <u>33.801.020</u>     | <u>35.969.951</u>     |
| Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. |                       |                       |
| <b>9 Tilgodehavender</b>   |                       |                       |
| Tilgodehavende investorindskud, gældsbreve   | <u>308.145</u>        | <u>392.601</u>        |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>   | <u><b>308.145</b></u> | <u><b>392.601</b></u> |
| Af tilgodehavender forfalder kr. 252.489 efter 1 år.   |                       |                       |
| <b>10 Egenkapital</b>  |                       |                       |
| <b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>   |                       |                       |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 190, ultimo  | <u>19.000.000</u>     | <u>19.000.000</u>     |
| Den kontante andel udgør:  |                       |                       |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 172, primo   | 17.211.483            | 17.361.483            |
| Ændring i året   | <u>-150.000</u>       | <u>-150.000</u>       |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 171, ultimo  | <u>17.061.483</u>     | <u>17.211.483</u>     |
| Resthæftelse   | <u>1.938.517</u>      | <u>1.788.517</u>      |
| Pr. anpart   | <u>19</u>             | <u>18</u>             |



## NOTER

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>10 Egenkapital, fortsat</b>  |                   |                   |
| <b>Ny Indskudskapital udgør:</b>  |                   |                   |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 252, primo  | 6.200.000         | 4.700.000         |
| Ændring i året  | 0                 | 1.500.000         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 252, ultimo   | 6.200.000         | 6.200.000         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Den kontante andel udgør:   |                   |                   |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo   | 0                 | 0                 |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Resthæftelse  | 6.200.000         | 6.200.000         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Pr. anpart  | 62                | 62                |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| 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. |                   |                   |
| <b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>  |                   |                   |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 252, primo  | 25.200.000        | 23.700.000        |
| Ændring i året  | 0                 | 1.500.000         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 252, ultimo   | 25.200.000        | 25.200.000        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Den kontante andel udgør:   |                   |                   |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 172, primo  | 17.211.483        | 17.361.483        |
| Ændring i året  | -150.000          | -150.000          |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 171, ultimo   | 17.061.483        | 17.211.483        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Resthæftelse i alt  | 8.138.517         | 7.988.517         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Pr. anpart  | 81                | 80                |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Overført resultat:</b>   |                   |                   |
| Overført resultat, primo  | -4.898.067        | -6.227.277        |
| Overført af årets resultat  | -62.222           | 1.329.210         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| Overført resultat, ultimo   | -4.960.289        | -4.898.067        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <b>12.101.194</b> | <b>12.313.416</b> |
|   | <hr/>             | <hr/>             |

## NOTER

|  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>11 Prioritetsgæld, Bank of Scotland</b>   |                   |                   |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs           | 24.700.604        | 25.484.250        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP                | 2.476.251         | 2.554.812         |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Kursregulering, primo                        | -3.087.746        | -4.477.313        |
| Årets kursregulering                         | -1.213.997        | 1.389.567         |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Kursegulering, ultimo                        | -4.301.743        | -3.087.746        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Kursværdi, ultimo</b>                     | <b>20.398.861</b> | <b>22.396.504</b> |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Langfristet del:</u>                      |                   |                   |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen    | 15.609.856        | 17.823.476        |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 4.095.029         | 3.884.322         |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Langfristet del i alt                        | 19.704.885        | 21.707.798        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Kortfristet del:</u>                      |                   |                   |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen       | 693.976           | 688.706           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |

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.

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>12 Anden gæld</b>                            |                |                |
| Mellemregning med Huddersfield Komplementar ApS | 237.283        | 224.322        |
| Skyldige udlodninger                            | 45.000         | 30.000         |
| Skyldige renter                                 | 280.172        | 302.187        |
| Skyldige omkostninger                           | 38.750         | 74.766         |
|   | <hr/>          | <hr/>          |
| <b>Anden gæld i alt</b>                         | <b>601.205</b> | <b>631.275</b> |
|   | <hr/>          | <hr/>          |

**13 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Bank of Scotland er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Spangaard Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-735834062406

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-12 08:44:06Z

NEM ID 

## Erik Busk Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-816385894828

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-03-13 12:37:56Z

NEM ID 

## Axel Morgenstjerne

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-016793204190

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-03-13 14:50:44Z

NEM ID 

## Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-14 08:38:18Z

NEM ID 

## Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-03-14 16:24:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SG2SD-IZC05-ISO-F8-YB4T0-T66E7-5WB6K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>