

## **K/S Osbourne Street**

c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### **Årsrapport for 2020**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30247442

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. marts 2021

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 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 Osbourne Street.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2021

I bestyrelsen:

Peder Holm (formand)

Ulrik Højbjerg

---

Arnt Gustafsson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Osbourne Street

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Osbourne Street 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.

København, den 9. marts 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32895468

Carsten Collin

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9406

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Osbourne Street  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 30247442  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

**Komplementar** ApS Osbourne Street Komplementar

**Bestyrelse** Peder Holm (formand)  
Ulrik Højbjørre  
Arnt Gustafsson

**Selskabsadm.** Habro 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 Kingston Upon Hull, Osbourne Street, Hull, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.241.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.548.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.306.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 17.388. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Lejesituation og finansiering

Som følge af COVID-19 er lejer i ejendommen, Ibis Hull Ltd., bevilliget midlertidig henstand med betaling af en del af lejen for 2020. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021. I samme forbindelse er der indgået aftale med selskabets 1. prioritetslångiver, Canada Life, om henstand med betaling af låneydelserne, som er blevet betalt primo 2021.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Osbourne Street 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**

Investeringsejendom 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	1	4.025.566	3.959.163
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>4.025.566</b>	<b>3.959.163</b>
Administrationsomkostninger	2	-473.619	-433.506
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.551.947</b>	<b>3.525.657</b>
Finansielle indtægter	3	113.395	255.530
Finansielle omkostninger	4	-2.423.892	-2.548.052
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.241.450</b>	<b>1.233.135</b>
Værdireguleringer	5	-3.547.893	-5.286.348
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-2.306.443</u></b>	<b><u>-4.053.213</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.306.443	-4.053.213
		<b><u>-2.306.443</u></b>	<b><u>-4.053.213</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	57.368.517	63.145.264
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>57.368.517</b>	<b>63.145.264</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>57.368.517</b>	<b>63.145.264</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	45.226	33.852
Tilgodehavende leje		2.063.446	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.108.672</b>	<b>33.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>119.221</b>	<b>1.285.131</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.227.893</b>	<b>1.318.983</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>59.596.410</b>	<b>64.464.247</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> dkk	<u>31.12.2019</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Stamkapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af stamkapital	8	16.730.166	16.730.166
Overført resultat	8	657.828	2.964.271
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>17.387.994</u></b>	<b><u>19.694.437</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	34.629.540	37.913.033
Kassekredit, Den Jyske Sparekasse	10	4.300.000	3.945.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>38.929.540</u></b>	<b><u>41.858.208</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.471.128	1.000.919
Kassekredit, Den Jyske Sparekasse	10	39.903	0
Anden gæld	11	1.767.845	938.902
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		0	971.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.278.876</u></b>	<b><u>2.911.602</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>42.208.416</u></b>	<b><u>44.769.810</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>59.596.410</u></b>	<b><u>64.464.247</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.025.566</b>	<b>3.959.163</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Ibis Hull Ltd. Accor S.A. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud, og udgør pt. GBP 483.445 p.a. Lejeaftalen løber frem til december 2028. Som følge af Covid-19 er lejer bevilliget midlertidig henstand med en del af lejen. Den udestående leje skal betales i løbet af 2021.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	280.538	268.817
Ejendomsadministrationshonorar	84.912	85.373
Revision, DK	20.000	19.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	14.536	14.613
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	27.432	25.488
Ejendomsbesigtigelse, bestyrelse	0	881
Ejendomsvurdering	31.205	0
Diverse omkostninger	6.959	10.797
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>473.619</b>	<b>433.506</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	208	684
Renter, investorer	0	1.558
Kursgevinst, valuta	113.187	253.288
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>113.395</b>	<b>255.530</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.147.626	2.280.775
Renter, kassekredit, Den Jyske Sparekasse	254.882	251.456
Låneomkostninger, Den Jyske Sparekasse	4.650	0
Renter, komplementarselskab	16.734	15.821
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.423.892</b>	<b>2.548.052</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-2.095.546	-6.433.445
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	-3.681.201	3.561.933
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	2.228.854	-2.414.836
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.547.893</b>	<b>-5.286.348</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	63.939.980	63.939.980
Købsomkostninger	7.743.750	7.743.750
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum i alt	71.683.730	71.683.730
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.200.000	6.200.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-8.538.466	-5.666.954
Årets regulering, afkastrelateret	-2.095.546	-6.433.445
Årets regulering, kursrelateret	-3.681.201	3.561.933
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.315.213	-8.538.466
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>57.368.517</b>	<b>63.145.264</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.964.058	7.203.101
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	483.445	480.807
Afkastkrav	6,50%	6,25%
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%	55.243.757	60.716.600
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	59.663.258	65.776.317
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

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

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	35.692	33.852
Tilgodehavende moms, UK	9.534	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>45.226</b>	<b>33.852</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Egenkapital</b>		
Stamkapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	40.000.000	40.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 41.825, ultimo	16.730.166	16.730.166
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	23.269.834	23.269.834
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	58.175	58.175
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	2.964.271	7.017.484
Overført af årets resultat	-2.306.443	-4.053.213
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	657.828	2.964.271
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.387.994</b>	<b>19.694.437</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>



## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	45.194.419	45.778.849
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.382.319	4.438.989
Kursregulering, primo	-6.864.897	-9.279.733
Årets kursregulering	-2.228.854	2.414.836
Kursregulering, ultimo	-9.093.751	-6.864.897
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>36.100.668</b>	<b>38.913.952</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	29.414.856	32.882.509
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.214.684	5.030.524
Langfristet del i alt	34.629.540	37.913.033
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.471.128	1.000.919
Lånets løbetid er til 30. september 2028, og renten er fast 5,91% 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.		
1. prioritetslångiver, Canada Life, ydede i 2020 henstand med betaling af låneydelserne, som er blevet betalt primo 2021.		
<b>10 Kassekredit, Den Jyske Sparekasse</b>		
Tilsagnet på kassekrediten i Den Jyske Sparekasse udløber 31. januar 2022.		
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Osbourne Street Komplementar	239.863	226.768
Skyldige renter	1.505.482	479.128
Skyldig moms, UK	0	210.313
Skyldige omkostninger	22.500	22.693
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.767.845</b>	<b>938.902</b>

## NOTER

### 12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.dkk 57.369.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For kassekreditten hos Den Jyske Sparekasse er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.dkk 57.369.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i gruppelevsfor sikringer for kommanditister.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

# PENNEO

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

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

## Arnt Gustafsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-008237732561

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-03-11 17:07:59Z

NEM ID 

## Peder Holm

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-702910185320

IP: 82.159.xxx.xxx

2021-03-13 07:17:07Z

NEM ID 

## Ulrik Højbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-680741020015

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-03-15 11:19:07Z

NEM ID 

## Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:27008705

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-15 14:03:40Z

NEM ID 

## Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-03-15 14:21:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P21UD-IEUZS-DF753-LVZZ8-4H1UJ-YZFE1

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>