

K/S Barnes Court

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

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30 50 15 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 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 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 17. maj 2021

I bestyrelsen:

Henrik Søndermark (formand)

Kennet Bjerg-Nielsen

Peter Normann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barnes Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barnes Court 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 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at der stadig udestår indgåelse af aftale om afviklingen af selskabets finansiering. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke indgået ny aftale herom, men det er ledelsens vurdering, at en sådan aftale vil blive indgået, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. 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 fejlinformation, 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 revisionshandling 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.

Kolding, den 17. maj 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30 50 15 00
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Komplementar Barnes Court Komplementar ApS

Bestyrelse Henrik Søndermark (formand)
Kennet Bjerg-Nielsen
Peter Normann

Selskabsadm. Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR.nr: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Wyclife Road, Sunderland, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 11.547.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.339.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 12.886.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -14.439. 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.

Selskabets finansiering og going concern

Selskabets aftale med långiverne om henstand med betaling af renter og afdrag udløb ultimo marts 2017. Der har siden været ført en række drøftelser med långiverne om ændring af finansieringsvilkårene, og disse forhandlinger har i 2020 resulteret i, at skyldige renter på ca. 9,35 mio. kr. er eftergivet, og rentevilkårene er justeret. Selskabet forventes på baggrund heraf fremover at kunne betale renteudgifterne løbende samt at kunne påbegynde afvikling af gælden indenfor de nærmste år. Der udestår stadig at aftale den fremadrettede afvikling af gælden med långiverne, men ledelsen forventer, at aftale herom kan indgås. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

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 Barnes Court 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 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	2	2.213.968	2.181.861
Driftsomkostninger	3	-89.430	-86.622
Nettoleje		2.124.538	2.095.239
Administrationsomkostninger	4	-349.999	-413.880
Resultat før finansielle poster m.v.		1.774.539	1.681.359
Finansielle indtægter	5	11.877.807	17.810.920
Finansielle omkostninger	6	-2.104.956	-3.996.051
Resultat før værdiregulering		11.547.390	15.496.228
Værdireguleringer	7	1.338.569	-1.877.357
ÅRETS RESULTAT		12.885.959	13.618.871
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.885.959	13.618.871
		<u>12.885.959</u>	<u>13.618.871</u>

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	28.326.640	25.732.935
Materielle anlægsaktiver i alt		28.326.640	25.732.935
ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.326.640	25.732.935
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgode investorindskud		0	17.734
Tilgodehavender i alt		0	17.734
Likvide beholdninger		419.685	374.362
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		419.685	392.096
AKTIVER I ALT		28.746.325	26.125.031

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. 73.200.000.			
Kontant andel af indskudskapital	9	23.215.584	22.855.584
Overført resultat	9	-37.654.843	-50.540.802
EGENKAPITAL I ALT		-14.439.259	-27.685.218
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A, GBP	10	22.653.950	38.572.160
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior B, DKK	11	14.759.745	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		37.413.695	38.572.160
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior A, GBP	12	103.975	2.164.184
Anden gæld	13	5.667.914	13.073.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.771.889	15.238.089
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		43.185.584	53.810.249
PASSIVER I ALT		28.746.325	26.125.031
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	15		

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.

Selskabets finansiering og going concern

Selskabets aftale med långiverne om henstand med betaling af renter og afdrag udløb ultimo marts 2017. Der har siden været ført en række drøftelser med långiverne om ændring af finansieringsvilkårene, og disse forhandlinger har i 2020 resulteret i, at skyldige renter på ca. 9,35 mio. kr. er eftergivet, og rentevilkårene er justeret. Selskabet forventes på baggrund heraf fremover at kunne betale renteudgifterne løbende samt at kunne påbegynde afvikling af gælden indenfor de nærmeste år. Der udestår stadig at aftale den fremadrettede afvikling af gælden med långiverne, men ledelsen forventer, at aftale herom kan indgås. Ledelsen aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	2.160.201	2.130.506
Forsikring	53.767	51.355
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.213.968	2.181.861

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes.

Lejen betales månedvis forud og udgør p.t. GBP 257.071 p.a. Lejemålets uopsigelighed udløber i oktober 2038.

3 Driftsomkostninger

Forsikring	53.767	51.355
Ejendomsadministrationshonorar	34.814	34.439
Grundleje	849	828
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger i alt	89.430	86.622

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	240.016	234.162
Advokathonorar	0	112.063
Revision, DK	25.000	25.000
Revisor, DK, anden assistance	45.000	0
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.765	16.644
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.249	9.042
	349.999	413.880
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	288	390
Renter, investorer	0	568
Kursgevinst, valuta	2.525.650	0
Kursgevinst, nedskrivning af lån	9.351.869	17.809.962
	11.877.807	17.810.920
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A, GBP	1.692.458	1.696.551
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior B, GBP	0	1.422.812
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior B, DKK	258.573	0
Renter, prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior A, GBP	135.781	305.170
Renter, kreditinstitutter	1.097	372
Renter, investorer	509	0
Renter, komplementarselskab	16.538	15.635
Kurstab, valuta	0	555.511
	2.104.956	3.996.051
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	4.411.358	-987.044
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-1.817.653	1.451.558
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 10	-1.255.136	-2.341.871
	1.338.569	-1.877.357

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	64.242.863	64.242.863
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.259.149	5.259.149
Regulering til dagsværdi, primo	-38.509.928	-38.974.442
Årets regulering, afkastrelateret	4.411.358	-987.044
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.817.653	1.451.558
Regulering til dagsværdi, ultimo	-35.916.223	-38.509.928
Dagsværdi, ultimo	28.326.640	25.732.935
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.438.617	2.935.405
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	257.071	250.801
Afkastkrav	7,00%	8,00%
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%	27.349.859	24.953.149
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	29.375.775	26.563.030

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

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
9 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 300, ultimo	30.000.000	30.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 229, primo	22.855.584	21.905.580
Ændring i året	360.000	950.004
100.000 kommanditanparter á kr. 232, ultimo	23.215.584	22.855.584
Resthæftelse i alt	6.784.416	7.144.416
Pr. anpart	68	71
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 432, primo	43.200.000	31.200.000
Ændring i året	0	12.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 432, ultimo	43.200.000	43.200.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse	43.200.000	43.200.000
Pr. anpart	432	432
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra BC Capital ApS ("1. og 3. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 732, primo	73.200.000	61.200.000
Ændring i året	0	12.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 732, ultimo	73.200.000	73.200.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 229, primo	22.855.584	21.905.580
Ændring i året	360.000	950.004
100.000 kommanditanparter á kr. 232, ultimo	23.215.584	22.855.584
Resthæftelse i alt	49.984.416	50.344.416
Pr. anpart	500	503

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
9 Egenkapital, fortsat		
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-50.540.802	-64.159.673
Overført af årets resultat	12.885.959	13.618.871
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-37.654.843	-50.540.802
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-14.439.259	-27.685.218
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior A		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	28.672.600	45.876.160
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.750.000	4.400.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.304.000	-9.479.800
Årets kursregulering	1.285.350	2.175.800
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-6.018.650	-7.304.000
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	22.653.950	38.572.160
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	38.572.160
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	22.653.950	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	22.653.950	38.572.160
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 19. december 2025, og renten er fast 6,16% 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.

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
11 Prioritetsgæld, BC Capital ApS, senior B		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	14.759.745	0
Langfristet del i alt	14.759.745	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
Lånets løbetid er til 19. december 2025, og renten er fast 2% p.a. i hele perioden.		
12 Prioritetsgæld, BC Capital ApS, junior A		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	109.378	2.139.373
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	12.622	246.873
Kursregulering, primo	24.811	-141.260
Årets kursregulering	-30.214	166.071
Kursregulering, ultimo	-5.403	24.811
Kursværdi, ultimo	103.975	2.164.184
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	103.975	2.164.184
13 Anden gæld		
Mellemregning med Barnes Court Komplementar ApS	237.054	224.109
Forudbetalt, investorindskud	1.800	0
Skyldige renter	5.376.560	12.810.446
Skyldige omkostninger	52.500	39.350
Anden gæld i alt	5.667.914	13.073.905

NOTER

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, senior A, GBP er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, senior B, DKK er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, junior A, GBP er stillet følgende sikkerheder:

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

Andre forpligtelser

Ejendommen befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør GBP 100 og aftalen løber frem til år 3006.

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 Normann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-880232595929

IP: 91.214.xxx.xxx

2021-05-18 08:44:15Z

NEM ID 

Henrik Søndermark

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-427638574842

IP: 185.150.xxx.xxx

2021-05-18 09:51:44Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-887957124971

IP: 92.184.xxx.xxx

2021-05-19 10:53:05Z

NEM ID 

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:97588130

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-05-19 13:59:14Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 94.127.xxx.xxx

2021-05-20 07:27:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E26PS-TPVN5-DSL75-7YDHC-F303D-TDMPT

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>