

## **K/S Burlington Court**

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

### **Årsrapport for 2020**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30 50 15 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. april 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 - 22

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapport for 2020 for K/S Burlington 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 27. april 2021

I bestyrelsen:

---

René Kristoffersen (formand)

---

Jakob Kresten Bruun

---

Kasper Damgaard Boel Rousøe

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Burlington Court

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Burlington 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 27. april 2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR.nr: 33 96 35 56

Morten Almqvist Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 30 50 15 35  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

**Komplementar** Burlington Court Komplementar ApS

**Bestyrelse** René Kristoffersen (formand)  
Jakob Kresten Bruun  
Kasper Damgaard Boel Rousøe

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

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

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 3 Stepps Road, Queenslie, Glasgow G33 2NQ, Skotland.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.094.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.888.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 794.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk. -1.257. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Finansiering og ændring af grundlejekontrakt

Selskabet har betalt gbp 322.897 til grundejer for ændring af grundlejekontrakten, således at grunden fremover er frit omsættelig. Det er finansieret ved et tillægslån fra LMN Finance DAC. Selskabets 2. prioritetsgæld er i året refinansieret ved optagelse af et nyt lån hos David Owen.

### 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 Burlington 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 artopdelt 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 - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Indtægter	2	4.029.168	3.992.048
Driftsomkostninger	3	-149.530	-146.382
<b>Nettoleje</b>		<b>3.879.638</b>	<b>3.845.666</b>
Administrationsomkostninger	4	-1.260.488	-557.765
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.619.150</b>	<b>3.287.901</b>
Finansielle indtægter	5	3.770.242	30.199
Finansielle omkostninger	6	-3.295.541	-3.471.855
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>3.093.851</b>	<b>-153.755</b>
Værdireguleringer	7	-3.888.252	-2.308.037
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-794.401</b>	<b>-2.461.792</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-794.401	-2.461.792
		<b>-794.401</b>	<b>-2.461.792</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	8	47.764.906	51.494.307
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>47.764.906</b>	<b>51.494.307</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>47.764.906</b>	<b>51.494.307</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		0	1.009.784
Andre tilgodehavender	9	29.971	77.210
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>29.971</b>	<b>1.086.994</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.536.326</b>	<b>2.663.190</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.566.297</b>	<b>3.750.184</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>50.331.203</b>	<b>55.244.491</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. 46.500.000.			
Kontant indbetalt andel af stamkapital	10	29.958.135	29.358.135
Overført resultat	10	-31.214.785	-30.420.384
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-1.256.650</b>	<b>-1.062.249</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1	11	35.439.016	38.278.486
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2	12	2.866.755	0
Prioritetsgæld, David Owen	13	9.947.334	0
Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	14	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>48.253.105</b>	<b>38.278.486</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1	11	537.152	683.779
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2	12	0	0
Prioritetsgæld, David Owen	13	1.352.075	0
Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS	14	0	12.097.632
Renter, Vector Capital Investment ApS		0	3.432.498
Anden gæld	15	1.116.063	1.814.345
Forudbetalt leje		329.458	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.334.748</b>	<b>18.028.254</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>51.587.853</b>	<b>56.306.740</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>50.331.203</b>	<b>55.244.491</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	17		

## 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 lejer og garant er i økonomiske vanskeligheder, og lejer har været i restance med lejebetalingen i 2019 og starten af 2020. Restance er betalt i marts 2020, og der er ikke siden opstået restance. Der er flere scenarier for selskabet i 2020. Der arbejdes dels på at finde en løsning, hvor den nuværende lejer kommer igennem deres vanskeligheder, og lejeaftalen fortsætter uændret. Derudover forhandles der med nye potentielle lejere. Udfaldet af forhandlingerne er forbundet med usikkerhed.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.949.814	3.914.838
Forsikring	79.354	77.210
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.029.168</b>	<b>3.992.048</b>
	<hr/>	<hr/>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Guthrie Court Ltd. Four Seasons Health Care Ltd. garanterer for lejen.

Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. GBP 479.922 p.a. Lejemålet løber indtil april 2037.

### 3 Driftsomkostninger

Forsikring	79.354	77.210
Grundleje	849	843
Ejendomsadministrationshonorar	69.327	68.329
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>149.530</b>	<b>146.382</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	174.218	169.969
Revision, DK	25.000	25.000
Revisor, UK	17.765	16.644
Advokathonorar, DK	12.889	17.533
Advokathonorar, UK	688.617	252.429
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rådgiverhonorar	0	52.598
Omkostninger, ændring af grundlejekontrakt	70.024	0
Omkostninger, Asset Management	247.134	0
Diverse omkostninger	5.554	4.305
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>1.260.488</b>	<b>557.765</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	318	4.358
Gældseftergivelse, Vector Capital Investment ApS	3.187.070	0
Kursgevinst, valuta	582.854	25.841
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>3.770.242</b>	<b>30.199</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	2.294.389	2.456.934
Renter, prioritetsgæld, David Owen	102.886	0
Amortiserede låneomkostninger, David Owen, jf. note 13	4.306	0
Renter, prioritetsgæld, Vector Capital Investments ApS	544.139	538.682
Renter, Vector Capital Investment ApS	322.514	458.414
Renter, komplementarselskab	16.430	15.532
Renter, kreditinstitutter	10.877	2.293
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.295.541</b>	<b>3.471.855</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-3.495.076	-2.236.275
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-2.924.953	2.904.719
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	2.178.573	-2.294.071
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 12	33.060	0
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 13	76.160	0
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 14	243.984	-682.410
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.888.252</b>	<b>-2.308.037</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	80.244.237	80.244.237
Tilgang i året	2.690.628	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	82.934.865	80.244.237
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, primo, GBP	7.680.785	7.680.785
Tilgang i året	322.896	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.003.681	7.680.785
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-28.749.930	-29.418.374
Årets regulering, afkastrelateret	-3.495.076	-2.236.275
Årets regulering, valutakursrelateret	-2.924.953	2.904.719
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-35.169.959	-28.749.930
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>47.764.906</b>	<b>51.494.307</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.798.260	5.874.054
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	479.922	470.512
Afkastkrav	7,75%	7,50%
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%	46.272.253	49.833.200
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	49.357.070	53.269.973
	<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>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende forsikring	0	77.210
Mellemregning, advokat	9.171	0
Andre tilgodehavender	20.800	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>29.971</b>	<b>77.210</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>10 Egenkapital</b>		
Oprindelig indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 390, ultimo	39.000.000	39.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel af udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 294, primo	29.358.135	28.758.135
Ændring i året	600.000	600.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 300, ultimo	29.958.135	29.358.135
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	9.041.865	9.641.865
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	90	96
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 50, primo	5.000.000	5.000.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 75, ultimo	7.500.000	5.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	7.500.000	5.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	75	50
	<u>          </u>	<u>          </u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LMN Finance DAC Limited ("1. prioritetslångiver") og David Owen (2. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>10 Egenkapital (fortsat)</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 440, primo	44.000.000	44.000.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 465, primo	46.500.000	44.000.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 294, primo	29.358.135	28.758.135
Ændring i året	600.000	600.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 300, primo	29.958.135	29.358.135
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt	16.541.865	14.641.865
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. anpart	165	146
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-30.420.384	-27.958.592
Overført af årets resultat	-794.401	-2.461.792
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-31.214.785	-30.420.384
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.256.650</b>	<b>-1.062.249</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	45.625.946	46.433.469
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.367.206	4.444.500
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-7.471.205	-9.765.276
Årets kursregulering	-2.178.573	2.294.071
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-9.649.778	-7.471.205
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>35.976.168</b>	<b>38.962.264</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	32.916.190	35.755.954
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.522.826	2.522.532
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	35.439.016	38.278.486
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	537.152	683.779
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 17. marts 2028, og renten er fast 6,40% 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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	2.899.815	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	348.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-33.060	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-33.060	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>2.866.755</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.866.755	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	2.866.755	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 31. december 2022, og renten er fast 6,40% 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
	<hr/>	<hr/>
<b>13 Prioritetsgæld, David Owen</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	11.609.080	0
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.400.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-76.160	0
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-76.160	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Årets tilgang	-237.817	0
Årets amortisering af låneomkostninger	4.306	0
	<hr/>	<hr/>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-233.511	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>11.299.409</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.469.299	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.478.035	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	9.947.334	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.352.075	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 7% p.a. i hele perioden.

## NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>14 Prioritetsgæld, Vector Capital Investment ApS</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	0	11.853.648
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	0	1.380.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	243.984	-438.426
Årets kursregulering	-243.984	682.410
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	0	243.984
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>12.097.632</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	12.097.632
	<hr/>	<hr/>
<b>15 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Burlington Court Komplementar ApS	235.487	222.627
Skyldige renter	193.362	1.361.740
Skyldige omkostninger	687.214	229.978
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.116.063</b>	<b>1.814.345</b>
	<hr/>	<hr/>

**16 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**17 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 47.765 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke herudover påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Selskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, og aftalen løber frem til 2183.