

K/S Burlington Court

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

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

CVR-nr.: 30501535

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. marts 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - aktiver	12
Balance pr. 31. december - passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2022

Bestyrelse:

René Kristoffersen (formand)

Kasper Damgaard Boel Rousøe

Jakob Kresten Bruun

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 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets lån hos LMN Finance DAC forfalder til indfrielse i december 2022. Der er således for indeværende væsentlig usikkerhed om selskabets fremtidige finansiering. Ledelsen og administrator forventer, at der vil blive indgået aftale med långiver, hvorefter der forventeligt kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften og aflægge i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 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 24. marts 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Burlington Court c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30501535 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Burlington Court Komplementar ApS
Bestyrelse	René Kristoffersen (formand) Kasper Damgaard Boel Rousøe Jakob Kresten Bruun
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 461.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 1.850.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.311.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 2.014. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånene hos LMN Finance DAC til 31. december 2022, hvorefter de forfalder til indfrielse. Det er ledelsens vurdering, at der vil blive indgået en aftale med långiver, hvorefter der forventeligt kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften, alternativt at ejendommen sælges. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Burlington Court for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopførelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Lejeindtægter	2	4.255.275	4.029.168
Driftsomkostninger	3	<u>-165.079</u>	<u>-149.530</u>
Driftsresultat		4.090.196	3.879.638
Administrationsomkostninger	4	<u>-269.985</u>	<u>-1.260.488</u>
Resultat før finansielle poster		3.820.211	2.619.150
Finansielle indtægter	5	138.412	3.770.242
Finansielle omkostninger	6	<u>-3.497.885</u>	<u>-3.295.541</u>
Resultat før værdiregulering		460.738	3.093.851
Værdireguleringer	7	<u>1.849.830</u>	<u>-3.888.252</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.310.568</u>	<u>-794.401</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.310.568</u>	<u>-794.401</u>
		<u>2.310.568</u>	<u>-794.401</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>53.429.895</u>	<u>47.764.906</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>53.429.895</u>	<u>47.764.906</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>53.429.895</u>	<u>47.764.906</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>0</u>	<u>29.971</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>29.971</u>
Likvide beholdninger		<u>1.356.249</u>	<u>2.536.326</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.356.249</u>	<u>2.566.297</u>
AKTIVER I ALT		<u>54.786.144</u>	<u>50.331.203</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 49.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		30.918.135	29.958.135
Overført resultat		<u>-28.904.217</u>	<u>-31.214.785</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>2.013.918</u>	<u>-1.256.650</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1	10	0	35.439.016
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2	11	0	2.866.755
Prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	12	9.149.974	9.947.334
Prioritetsgæld, Vector Capital Investments ApS	13	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.149.974</u>	<u>48.253.105</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1	10	38.117.228	537.152
Kortfristet del af prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2	11	3.083.419	0
Kortfristet del af prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	12	1.564.150	1.352.075
Prioritetsgæld, Vector Capital Investments ApS	13	0	0
Anden gæld	14	488.922	1.116.063
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>368.533</u>	<u>329.458</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>43.622.252</u>	<u>3.334.748</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>52.772.226</u>	<u>51.587.853</u>
PASSIVER I ALT		<u>54.786.144</u>	<u>50.331.203</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	15		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	16		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 390, ultimo	39.000.000	39.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 300, primo	29.958.135	29.358.135
Ændring i året	960.000	600.000
100.000 kommanditanparter á kr. 309, ultimo	30.918.135	29.958.135
Resthæftelse, i alt	8.081.865	9.041.865
Pr. anpart	81	90
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 75, primo	7.500.000	5.000.000
Ændring i året	3.000.000	2.500.000
100.000 kommanditanparter á kr. 105, ultimo	10.500.000	7.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, i alt	10.500.000	7.500.000
Pr. anpart	105	75
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra LMN Finance DAC ("1. prioritetslångiver") og SJO Enterprises Ltd. ("2. prioritetslångiver") krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 465, primo	46.500.000	44.000.000
Ændring i året	3.000.000	2.500.000
100.000 kommanditanparter á kr. 495, ultimo	49.500.000	46.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 300, primo	29.958.135	29.358.135
Ændring i året	960.000	600.000
100.000 kommanditanparter á kr. 309, ultimo	30.918.135	29.958.135
Resthæftelse, i alt	18.581.865	16.541.865
Pr. anpart	186	165
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-31.214.785	-30.420.384
Overført af årets resultat	2.310.568	-794.401
Overført resultat, ultimo	-28.904.217	-31.214.785
Egenkapital i alt	2.013.918	-1.256.650

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er der taget højde for alle nu kendte faktorer og markedsudviklingen generelt. Det er dog vanskeligt at vurdere, om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser Brexit og Covid-19 kan have på den fremadrettede værdi af selskabets investeringsejendom.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er tilsagn på lånene hos LMN Finance DAC til 31. december 2022, hvorefter de forfalder til indfrielse. Det er ledelsens vurdering, at der vil blive indgået en aftale med långiver, hvorefter der forventeligt kan opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften, alternativt at ejendommen sælges. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2021 DKK	2020 DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	4.163.353	3.949.814
Forsikring	91.922	79.354
Lejeindtægter i alt	4.255.275	4.029.168

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 499.119 p.a. Lejemålet løber indtil april 2037.

	2021 DKK	2020 DKK
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	91.922	79.354
Ejendomsadministrationshonorar	72.271	69.327
Grundleje	886	849
Driftsomkostninger i alt	165.079	149.530

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	178.574	174.218
Revision, DK	25.625	25.000
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	18.173	17.765
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokathonorar, DK	0	12.889
Advokathonorar, UK	0	688.617
Omkostninger, ændring af grundlejekontrakt	0	70.024
Omkostninger, Asset Management	22.151	247.134
Diverse omkostninger	6.175	5.554
Administrationsomkostninger i alt	269.985	1.260.488
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	64	318
Gældseftergivelse, Vector Capital Investments ApS	0	3.187.070
Kursgevinst, valuta	138.348	582.854
Finansielle indtægter i alt	138.412	3.770.242
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	2.637.593	2.294.389
Renter, prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.	802.596	102.886
Amortiserede låneomkostninger, SJO Enterprises Ltd., jf. note 11	35.232	4.306
Renter, prioritetsgæld, Vector Capital Investments ApS	0	544.139
Renter, Vector Capital investments ApS	0	322.514
Renter, komplementarselskab	15.834	16.430
Renter, bank	6.630	10.877
Finansielle omkostninger i alt	3.497.885	3.295.541
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	1.910.593	-3.495.076
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	3.754.396	-2.924.953
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.822.544	2.178.573
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-216.664	33.060
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-775.951	76.160
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 13	0	243.984
Værdireguleringer i alt	1.849.830	-3.888.252

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	82.934.865	80.244.237
Årets til-/afgang	<u>0</u>	<u>2.690.628</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>82.934.865</u>	<u>82.934.865</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>8.003.681</u>	<u>8.003.681</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-35.169.959	-28.749.930
Årets regulering, afkastrelateret	1.910.593	-3.495.076
Årets regulering, kursrelateret	<u>3.754.396</u>	<u>-2.924.953</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-29.504.970</u>	<u>-35.169.959</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>53.429.895</u>	<u>47.764.906</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>6.030.190</u>	<u>5.798.260</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	499.119	479.922
Afkastkrav	7,75%	7,75%
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>51.760.211</u>	<u>46.272.253</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>55.210.892</u>	<u>49.357.070</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
	2021	2020
	DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender		
Mellemregning, advokat	0	9.171
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>20.800</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>29.971</u>

NOTER

	2021	2020
	DKK	DKK
10 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 1		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.301.976	4.367.206
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	44.944.462	45.625.946
Kursregulering, primo	-9.649.778	-7.471.205
Årets kursregulering	2.822.544	-2.178.573
Kursregulering, ultimo	-6.827.234	-9.649.778
Kursværdi, ultimo	38.117.228	35.976.168
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	32.916.190
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.522.826
Langfristet del i alt	0	35.439.016
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	38.117.228	537.152
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.		
11 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC, lån 2		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	348.000	348.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	2.899.815	2.899.815
Kursregulering, primo	-33.060	0
Årets kursregulering	216.664	-33.060
Kursregulering, ultimo	183.604	-33.060
Kursværdi, ultimo	3.083.419	2.866.755
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	2.866.755
Langfristet del i alt	0	2.866.755
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.083.419	0

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.

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
12 Prioritetsgæld, SJO Enterprises Ltd.		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>1.231.593</u>	<u>1.400.000</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>10.212.612</u>	<u>11.609.080</u>
Kursregulering, primo	-76.160	0
Årets kursregulering	<u>775.951</u>	<u>-76.160</u>
Kursregulering, ultimo	<u>699.791</u>	<u>-76.160</u>
Amortiserede låneomkostninger, primo	-233.511	0
Årets tilgang	0	-237.817
Årets amortisering af låneomkostninger	<u>35.232</u>	<u>4.306</u>
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	<u>-198.279</u>	<u>-233.511</u>
Kursværdi, ultimo	<u>10.714.124</u>	<u>11.299.409</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	1.660.109	3.469.299
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>7.489.865</u>	<u>6.478.035</u>
Langfristet del i alt	<u>9.149.974</u>	<u>9.947.334</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.564.150</u>	<u>1.352.075</u>
Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 7% p.a. i hele perioden.		
13 Prioritetsgæld, Vector Capital Investments ApS		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursregulering, primo	0	243.984
Årets kursregulering	<u>0</u>	<u>-243.984</u>
Kursregulering, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
14 Anden gæld		
Mellemregning med Burlington Court Komplementar ApS	226.958	235.487
Skyldige renter	199.552	193.362
Skyldige omkostninger	<u>62.412</u>	<u>687.214</u>
Anden gæld i alt	<u>488.922</u>	<u>1.116.063</u>

15 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

16 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 53.430 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Andre forpligtelser

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

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