

## **K/S Rose Lodge**

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

### **Årsrapport for 2020**

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 44 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. april 2021

---

Pia Elsborg

**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 behandlet og godkendt årsrapport for 2020 for K/S Rose Lodge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

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

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

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

København, den 22. april 2021

I bestyrelsen:

---

Søren Gotfred Damstrup (formand)

---

Michael Miravet Sorribes

---

Morten Christiansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Rose Lodge

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Rose Lodge for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold grundet selskabets ejendom er i receivership. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### 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.

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 22. april 2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Rose Lodge c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30 82 44 07
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
<b>Komplementar</b>	Rose Lodge Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Søren Gotfred Damstrup (formand) Michael Miravet Sorribes Morten Christiansen
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 Cobblers Hall Local Centre, England.

### Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.009.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 2.587.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.578.

### Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk 12.960. 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.

### Finansieringsforhold og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets finansiering henvises til note 1 i årsrapporten.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Rose Lodge 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**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsjendom 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>
Lejeindtægter	2	3.584.161	3.588.030
Driftsomkostninger	3	-70.703	-50.160
<b>Nettoleje</b>		<b>3.513.458</b>	<b>3.537.870</b>
Administrationsomkostninger	4	-345.133	-302.893
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.168.325</b>	<b>3.234.977</b>
Finansielle indtægter	5	2.515	226.543
Finansielle omkostninger	6	-2.162.183	-2.189.106
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.008.657</b>	<b>1.272.414</b>
Værdireguleringer	7	-2.586.755	1.420.571
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1.578.098</b>	<b>2.692.985</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.578.098	2.692.985
		<b>-1.578.098</b>	<b>2.692.985</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	41.277.168	45.935.506
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>41.277.168</b>	<b>45.935.506</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>41.277.168</b>	<b>45.935.506</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	9	5.294.556	3.837.246
Periodeafgrænsningsposter		79.348	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.373.904</b>	<b>3.837.246</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>390.618</b>	<b>780.345</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>5.764.522</b>	<b>4.617.591</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>47.041.690</b>	<b>50.553.097</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>			
Indskudskapitalen udgør kr. 37.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	25.308.506	23.868.506
Overført resultat	10	-12.348.773	-10.626.675
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>12.959.733</u></b>	<b><u>13.241.831</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	0	0
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	0	1.027.542
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.027.542</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	32.283.938	34.355.521
Prioritetsgæld, LMN Finance DAC	12	1.028.055	1.136.099
Anden gæld	13	769.964	792.104
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>34.081.957</u></b>	<b><u>36.283.724</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>34.081.957</u></b>	<b><u>37.311.266</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>47.041.690</u></b>	<b><u>50.553.097</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	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.

### Finansieringsforhold og fortsatte drift

1. prioritetslångiver anser Loan to Value-klausulen i låneaftalen for brudt og har som følge heraf i november 2016 taget ejendommen i receivership. Der er således en væsentlig usikkerhed knyttet til selskabets finansieringsforhold, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen og administrator forhandler løbende med 1. prioritetslångiver om fortsat finansiering og forventer på grundlag af erfaringer fra tidligere lignende forhandlingsforløb at opnå et positivt resultat.

Ledelsen aflægges som følge heraf årsregnskabet efter fortsat drift.

	<u>2020</u> <u>dkk</u>	<u>2019</u> <u>dkk</u>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.513.458	3.537.870
Forsikring	<u>70.703</u>	<u>50.160</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>3.584.161</u></b>	<b><u>3.588.030</u></b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes (2) Ltd.

Lejen udgør p.t. GBP 428.114 p.a. Lejeaftalen løber indtil 10. juni 2037.

### 3 Driftsomkostninger

Forsikring	<u>70.703</u>	<u>50.160</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>70.703</u></b>	<b><u>50.160</u></b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	154.826	151.050
Revision, DK	25.000	25.000
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.643	17.479
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Omkostninger, West Bromwich, receiver	117.768	84.149
Diverse omkostninger	12.927	8.246
	<b>345.133</b>	<b>302.893</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, investorer	2.515	426
Kursgevinst, valuta	0	226.117
	<b>2.515</b>	<b>226.543</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.776.329	1.995.313
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance DAC	106.675	175.080
Renter, komplementarselskab	14.722	13.918
Renter, kreditinstitutter	5.960	4.795
Kurstab, valuta	258.497	0
	<b>2.162.183</b>	<b>2.189.106</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-2.009.680	849.888
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-2.648.658	2.591.155
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.071.583	-2.020.472
	<b>-2.586.755</b>	<b>1.420.571</b>

## NOTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	55.562.660	55.562.660
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.540.872	5.540.872
Regulering til dagsværdi, primo	-9.627.155	-13.068.198
Årets regulering, afkastrelateret	-2.009.680	849.888
Årets regulering, kursrelateret	-2.648.658	2.591.155
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.285.493	-9.627.155
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>41.277.168</b>	<b>45.935.506</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.010.703	5.239.951
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	428.114	419.720
Afkastkrav	8,00%	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%	40.026.345	44.453.715
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	42.608.690	47.519.490
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>9 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	440.724	311.450
Tilgodehavende, leje	30.164	32.100
Cash-sweep, West Bromwich	4.548.458	3.200.827
Service charge	275.210	292.869
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.294.556</b>	<b>3.837.246</b>



## NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
<b>10 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 280, ultimo	28.000.000	28.000.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 239, primo	23.868.506	22.188.506
Ændring i året	1.440.000	1.680.000
100.000 kommanditanparter á kr. 253, ultimo	25.308.506	23.868.506
Resthæftelse i alt, før egne anparter	2.691.494	4.131.494
Resthæftelse, egne anparter	269.149	413.149
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	2.422.345	3.718.345
Pr. anpart	27	41
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 86, primo	8.550.000	7.550.000
Ændring i året	450.000	1.000.000
100.000 kommanditanparter á kr. 90, ultimo	9.000.000	8.550.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	9.000.000	8.550.000
Resthæftelse, egne anparter	900.000	855.000
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.100.000	7.695.000
Pr. anpart	90	86

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

## NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
<b>10 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 366, primo	36.550.000	35.550.000
Ændring i året	450.000	1.000.000
	<u>37.000.000</u>	<u>36.550.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 370, ultimo		
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 239, primo	23.868.506	22.188.506
Ændring i året	1.440.000	1.680.000
	<u>25.308.506</u>	<u>23.868.506</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 253, ultimo		
Resthæftelse i alt, før egne anparter	<u>11.691.494</u>	<u>12.681.494</u>
Resthæftelse, egne anparter	<u>1.169.149</u>	<u>1.268.149</u>
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	<u>10.522.345</u>	<u>11.413.345</u>
Pr. anpart	<u>117</u>	<u>127</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-10.626.675	-13.152.321
Overført af årets resultat	-1.578.098	2.692.985
Hensat til tab på investorindskud, (egne anparter)	-144.000	-167.339
	<u>-12.348.773</u>	<u>-10.626.675</u>
Overført resultat, ultimo		
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>12.959.733</b></u>	<u><b>13.241.831</b></u>

Kommanditselskabet ejer 10.000 (10%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<u>2020</u> dkk	<u>2019</u> dkk
<b>11 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	39.135.763	39.135.763
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.919.000	3.919.000
Kursregulering, primo	-4.780.242	-6.800.714
Årets kursregulering	-2.071.583	2.020.472
Kursegulering, ultimo	-6.851.825	-4.780.242
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>32.283.938</b>	<b>34.355.521</b>
<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	32.283.938	34.355.521
Lånets løbetid er til 30. januar 2028, og renten er fast 6,15% p.a. i hele perioden.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.		
<b>12 Prioritetsgæld, LMN Finance DAC</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	1.027.542
Langfristet del i alt	0	1.027.542
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.028.055	1.136.099
<b>13 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Rose Lodge Komplementar ApS	211.024	199.503
Skyldige renter, West Bromwich	519.890	553.251
Skyldige omkostninger	39.050	39.350
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>769.964</b>	<b>792.104</b>

## NOTER

### 14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos West Bromwich er stillet følgende sikkerheder:

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

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.