

# **K/S Garden Hill**

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

## **Årsrapport for 2022**

(16. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. april 2023

---

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 - 15
Noter	16 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 for K/S Garden Hill.

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 25. april 2023

Bestyrelse:

---

Thomas Høineg Larsen (formand)

---

Kim Overballe

---

Klaus Klavstrup Mathiasen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Garden Hill

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Garden Hill for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer og revisorerets 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 krav og IESBA Code. 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 1. prioritetslångiver har taget ejendommen i receivership som følge af misligholdelse af 1. prioritetslånet, hvilket betyder at selskabet ikke længere har kontrollen over ejendommen. Det er således for indenværende usikkert, om 1. prioritetsfinansieringen vil kunne fortsætte på de nuværende vilkår. Ledelsen og administrator forventer, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2023 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

#### 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 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.

Søborg, den 25. april 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

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

CVR-nr.: 30824784  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Komplementar

Garden Hill Komplementar ApS  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### Bestyrelse

Thomas Høineg Larsen (formand)  
Kim Overballe  
Klaus Klavstrup Mathiasen

### Selskabsadm.

Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### Revision

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR nr: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 32 St. Michaels Avenue, South Shields, England.

### Resultat for regnskabsåret 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -501.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 391.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -110.

### Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk -10.256. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Selskabets finansiering og going concern

Der henvises til note 1 i årsrapporten vedrørende usikkerhed om selskabets finansiering.

### 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 Garden Hill for 2022 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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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

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 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>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Lejeindtægter	2	1.540.683	1.433.510
Driftsomkostninger	3	<u>-300.301</u>	<u>-85.203</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.240.382</b>	<b>1.348.307</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-195.106</u>	<u>-190.103</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.045.276</b>	<b>1.158.204</b>
Finansielle indtægter	5	112	0
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.546.237</u>	<u>-1.924.998</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-500.849</b>	<b>-766.794</b>
Værdireguleringer	7	<u>391.058</u>	<u>-1.018.206</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-109.791</u></b>	<b><u>-1.785.000</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-109.791</u>	<u>-1.785.000</u>
		<b><u>-109.791</u></b>	<b><u>-1.785.000</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>15.805.914</u>	<u>16.871.761</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>15.805.914</b></u>	<u><b>16.871.761</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>15.805.914</b></u>	<u><b>16.871.761</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		<u>119.572</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>119.572</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>356.369</b></u>	<u><b>269.809</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>475.941</b></u>	<u><b>269.809</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>16.281.855</b></u>	<u><b>17.141.570</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 33.900.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.518.386	16.293.386
Overført resultat		<u>-26.774.589</u>	<u>-26.664.798</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-10.256.203</u></b>	<b><u>-10.371.412</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	9	20.458.180	21.619.376
Anden gæld	10	<u>6.079.878</u>	<u>5.893.606</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>26.538.058</u></b>	<b><u>27.512.982</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>26.538.058</u></b>	<b><u>27.512.982</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>16.281.855</u></b>	<b><u>17.141.570</u></b>
Selskabets finansiering og going concern	1		
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 163, primo	16.293.386	16.068.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 165, ultimo	<u>16.518.386</u>	<u>16.293.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>481.614</u>	<u>706.614</u>
Pr. anpart	<u>5</u>	<u>7</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 154, primo	15.400.000	15.400.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 169, ultimo	<u>16.900.000</u>	<u>15.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>16.900.000</u>	<u>15.400.000</u>
Pr. anpart	<u>169</u>	<u>154</u>

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

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 324, primo	32.400.000	32.400.000
Ændring i året	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 339, ultimo	<u>33.900.000</u>	<u>32.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 163, primo	16.293.386	16.068.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 165, ultimo	<u>16.518.386</u>	<u>16.293.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>17.381.614</u>	<u>16.106.614</u>
Pr. anpart	<u>174</u>	<u>161</u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-26.664.798	-24.879.798
Overført af årets resultat	<u>-109.791</u>	<u>-1.785.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-26.774.589</u>	<u>-26.664.798</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-10.256.203</u></b>	<b><u>-10.371.412</u></b>

## NOTER

**1 Selskabets finansiering og going concern**

West Bromwich anser lånet for misligholdt og har som følge heraf taget ejendommen i receivership. Selskabsadministrator og selskabets bestyrelse er i dialog med långiver omkring en ændring af lånebetingelserne, så der i højere grad tages hensyn til den gældende lejeaftale. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Bestyrelsen og administrator forventer at kunne genforhandle lånevilkårene, således at selskabet kan fortsætte driften. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	1.465.883	1.431.240
Forsikring	74.800	2.270
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.540.683</b>	<b>1.433.510</b>

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

Lejen udgør p.t. GBP 171.133 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	74.800	2.270
Omkostninger, receiver	211.661	82.047
Engelsk ejerregister	12.959	0
Grundleje	881	886
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>300.301</b>	<b>85.203</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	128.985	124.886
Revision, DK	26.250	25.000
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	16.099	18.202
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	6.803	5.046
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>195.106</b>	<b>190.103</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, øvrige	112	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>112</b>	<b>0</b>



## NOTER

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.530.389	1.524.747
Renter, komplementarselskab	13.948	13.184
Renter, bank	1.721	1.935
Renter, gældsbreve	0	1.167
Kurstab, valuta	179	383.965
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.546.237</u></b>	<b><u>1.924.998</u></b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-168.711	-684.602
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-897.136	1.185.540
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	1.161.196	-1.519.144
Regulering mellemregning, West Bromwich, kursrelateret	295.709	0
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>391.058</u></b>	<b><u>-1.018.206</u></b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>33.266.380</u>	<u>33.266.380</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>3.331.135</u>	<u>3.331.135</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-16.394.619	-16.895.557
Årets regulering, afkastrelateret	-168.711	-684.602
Årets regulering, kursrelateret	-897.136	1.185.540
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-17.460.466</u>	<u>-16.394.619</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>15.805.914</u></b>	<b><u>16.871.761</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>1.885.135</u>	<u>1.904.176</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	171.133	167.777
Afkastkrav	8,50%	8,25%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>15.354.316</u>	<u>16.375.533</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>16.284.881</u>	<u>17.399.004</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>9 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.440.000</u>	<u>2.440.000</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>24.367.060</u>	<u>24.367.060</u>
Kursregulering, primo	-2.747.684	-4.266.828
Årets kursregulering	<u>-1.161.196</u>	<u>1.519.144</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-3.908.880</u>	<u>-2.747.684</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>20.458.180</u></b>	<b><u>21.619.376</u></b>
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>20.458.180</u>	<u>21.619.376</u>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Garden Hill Komplementar ApS	199.926	188.983
Mellemregning, West Bromwich	5.814.206	5.661.987
Skyldigt investorindskud	3.000	3.000
Skyldig forsikring	22.746	0
Skyldige omkostninger	<u>40.000</u>	<u>39.636</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>6.079.878</u></b>	<b><u>5.893.606</u></b>
<b>11 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.806 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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.		