

# **K/S Garden Hill**

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

## **Årsrapport for 2021**

(15. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. 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 - 15
Noter	16 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 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 31. marts 2022

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 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 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 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 indeværende 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 2022 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 31. marts 2022

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

## SELKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Komplementar</b>	Garden Hill Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Høineg Larsen (formand) Kim Overballe Klaus Klavstrup Mathiasen
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	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 2021

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -767.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -1.018.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -1.785.

### Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk -10.371. 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

Udbruddet og spredningen af Covid-19 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Garden Hill 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	1.433.510	1.361.794
Driftsomkostninger	3	<u>-85.203</u>	<u>-111.591</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.348.307</b>	<b>1.250.203</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-190.103</u>	<u>-187.425</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.158.204</b>	<b>1.062.778</b>
Finansielle indtægter	5	0	298.169
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.924.998</u>	<u>-1.444.229</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-766.794</b>	<b>-83.282</b>
Værdireguleringer	7	<u>-1.018.206</u>	<u>-1.249.070</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.785.000</u></b>	<b><u>-1.332.352</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.785.000</u>	<u>-1.332.352</u>
		<b><u>-1.785.000</u></b>	<b><u>-1.332.352</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>16.871.761</u>	<u>16.370.823</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.871.761</b></u>	<u><b>16.370.823</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>16.871.761</b></u>	<u><b>16.370.823</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		0	450.325
Andre tilgodehavender	9	<u>0</u>	<u>90.201</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>540.526</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>269.809</b></u>	<u><b>233.754</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>269.809</b></u>	<u><b>774.280</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>17.141.570</b></u>	<u><b>17.145.103</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.293.386	16.068.386
Overført resultat		<u>-26.664.798</u>	<u>-24.879.798</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-10.371.412</u></b>	<b><u>-8.811.412</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	21.619.376	20.100.232
Anden gæld	11	<u>5.893.606</u>	<u>5.856.283</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.512.982</u></b>	<b><u>25.956.515</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>27.512.982</u></b>	<b><u>25.956.515</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>17.141.570</u></b>	<b><u>17.145.103</u></b>
Selskabets finansiering og going concern	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<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. 161, primo	16.068.386	15.868.382
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>200.004</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	<u>16.293.386</u>	<u>16.068.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>706.614</u>	<u>931.614</u>
Pr. anpart	<u>7</u>	<u>9</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 154, primo	15.400.000	13.400.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 154, ultimo	<u>15.400.000</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>15.400.000</u>	<u>15.400.000</u>
Pr. anpart	<u>154</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.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 324, primo	32.400.000	30.400.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 324, ultimo	<u>32.400.000</u>	<u>32.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 161, primo	16.068.386	15.868.382
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>200.004</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	<u>16.293.386</u>	<u>16.068.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>16.106.614</u>	<u>16.331.614</u>
Pr. anpart	<u>161</u>	<u>163</u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-24.879.798	-23.547.446
Overført af årets resultat	<u>-1.785.000</u>	<u>-1.332.352</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-26.664.798</u>	<u>-24.879.798</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-10.371.412</b></u>	<u><b>-8.811.412</b></u>

## 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.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	1.431.240	1.354.441
Forsikring	<u>2.270</u>	<u>7.353</u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b><u>1.433.510</u></b>	<b><u>1.361.794</u></b>

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

Lejen udgør p.t. GBP 167.777 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.

	<u>2021</u> <u>DKK</u>	<u>2020</u> <u>DKK</u>
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	2.270	7.353
Omkostninger, receiver	82.047	103.347
Grundleje	<u>886</u>	<u>891</u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b><u>85.203</u></b>	<b><u>111.591</u></b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	124.886	121.840
Revision, DK	25.000	25.000
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	18.202	17.694
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	<u>5.046</u>	<u>5.922</u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b><u>190.103</u></b>	<b><u>187.425</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, valuta	<u>0</u>	<u>298.169</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>298.169</u></b>



## NOTER

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.524.747	1.431.715
Renter, komplementarselskab	13.184	12.463
Renter, bank	1.935	51
Renter, gældsbreve	1.167	0
Kurstab, valuta	383.965	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>1.924.998</u></b>	<b><u>1.444.229</u></b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-684.602	-1.488.377
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	1.185.540	-1.050.477
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.519.144	1.289.784
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b><u>-1.018.206</u></b>	<b><u>-1.249.070</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	-16.895.557	-14.356.703
Årets regulering, afkastrelateret	-684.602	-1.488.377
Årets regulering, kursrelateret	<u>1.185.540</u>	<u>-1.050.477</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-16.394.619</u>	<u>-16.895.557</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>16.871.761</u></b>	<b><u>16.370.823</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>1.904.176</u>	<u>1.987.281</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	167.777	164.487
Afkastkrav	8,25%	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>16.375.533</u>	<u>15.859.235</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>17.399.004</u>	<u>16.916.517</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>9 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	6.900
Tilgodehavende gældsbreve	0	83.301
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>90.201</b>
<b>10 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.440.000	2.440.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.367.060	24.367.060
Kursregulering, primo	-4.266.828	-2.977.044
Årets kursregulering	1.519.144	-1.289.784
Kursregulering, ultimo	-2.747.684	-4.266.828
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>21.619.376</b>	<b>20.100.232</b>
Langfristet del:		
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
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	21.619.376	20.100.232
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Garden Hill Komplementar ApS	188.983	178.647
Mellemregning, West Bromwich	5.661.987	5.552.919
Skyldigt investorindskud	3.000	2.666
Skyldigt gældsbreve	0	83.301
Skyldige omkostninger	39.636	38.750
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>5.893.606</b>	<b>5.856.283</b>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.872 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.		