

K/S Garden Hill

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

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 47 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. april 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	13
Noter	14 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Garden Hill.

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 21. april 2021

I bestyrelsen:

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 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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 2021 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 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.

København, den 21. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32 89 54 68

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.: 30 82 47 84
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
Komplementar	Garden Hill Komplementar ApS
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.: 32 89 54 68

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -83.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.249.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.332.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -8.811. Egenkapitalen er opgjort efter fradrag af overkurs og før eventuelle førtidsindfrielseomkostninger af selskabets lån.

Selskabets finansiering og fortsatte drift

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 forventes ikke at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2021. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Garden Hill 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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Indtægter	2	1.361.794	1.363.866
Driftsomkostninger	3	-111.591	-68.248
Nettoleje		1.250.203	1.295.618
Administrationsomkostninger	4	-187.425	-183.857
Resultat før finansielle poster m.v.		1.062.778	1.111.761
Finansielle indtægter	5	298.169	0
Finansielle omkostninger	6	-1.444.229	-1.781.049
Resultat før værdiregulering		-83.282	-669.288
Værdireguleringer	7	-1.249.070	209.956
ÅRETS RESULTAT		-1.332.352	-459.332
Resultatdisponering			
Resultatdisponering			
Overført resultat		-1.332.352	-459.332
		-1.332.352	-459.332

BALANCE PR. 31. december 2020**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12 2020</u> dkk	<u>31.12 2019</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	16.370.823	18.909.677
Materielle anlægsaktiver i alt		16.370.823	18.909.677
ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.370.823	18.909.677
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		450.325	1.988
Tilgodehavende gældsbreve	9	90.201	159.002
Tilgodehavender i alt		540.526	160.990
Likvide beholdninger		233.754	223.385
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		774.280	384.375
AKTIVER I ALT		17.145.103	19.294.052

BALANCE PR. 31. december 2020**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12 2020</u> dkk	<u>31.12 2019</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.068.386	15.868.382
Overført resultat		-24.879.798	-23.547.446
EGENKAPITAL I ALT	10	-8.811.412	-7.679.064
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	20.100.232	21.390.016
Anden gæld	12	5.856.283	5.583.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		25.956.515	26.973.116
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		25.956.515	26.973.116
PASSIVER I ALT		17.145.103	19.294.052
Finansieringsforhold og going concern	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Finansieringsforhold 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.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Indtægter		
Leje	1.354.441	1.359.325
Forsikring	7.353	4.541
Indtægter i alt	1.361.794	1.363.866
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 164.487 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.		
3 Driftsomkostninger		
Grundleje	891	2.579
Omkostninger, receiver	103.347	61.128
Forsikring	7.353	4.541
Driftsomkostninger i alt	111.591	68.248
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	121.840	118.869
Revision, DK	25.000	24.375
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	17.694	17.526
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Diverse omkostninger	5.922	6.118
Administrationsomkostninger i alt	187.425	183.857
5 Finansielle indtægter		
Kursgevinst, valuta	298.169	0
Finansielle indtægter i alt	298.169	0

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.431.715	1.479.086
Renter, komplementarselskab	12.463	11.782
Renter, kreditinstitutter	51	1.033
Kurstab, valuta	0	289.148
Finansielle omkostninger i alt	1.444.229	1.781.049
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.488.377	349.868
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-1.050.477	1.066.668
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	1.289.784	-1.206.580
Værdireguleringer i alt	-1.249.070	209.956
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	33.266.380	33.266.380
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.331.135	3.331.135
Regulering til dagsværdi, primo	-14.356.703	-15.773.239
Årets regulering, afkastrelateret	-1.488.377	349.868
Årets regulering, valutakursrelateret	-1.050.477	1.066.668
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.895.557	-14.356.703
Dagsværdi, ultimo	16.370.823	18.909.677
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.987.281	2.157.063
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	164.487	161.262
Afkastkrav	7,8%	7,0%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,8%	6,8%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	15.859.235	18.257.619
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.916.517	19.610.035

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende gældsbreve	83.301	159.002
Tilgodehavende investorindskud	6.900	0
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	90.201	159.002

Bestyrelsens andel af investortilgodehavendet ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2019 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 54, og indbetalt t.dkk 54, fra bestyrelsens medlemmer.

10 Egenkapital**Oprindelig Indskudskapital udgør:**

100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
---	-------------------	-------------------

Den kontante andel udgør:

100.000 kommanditanparter á kr. 159, primo	15.868.382	15.668.378
Ændring i året	<u>200.004</u>	<u>200.004</u>

100.000 kommanditanparter á kr. 161, ultimo	<u>16.068.386</u>	<u>15.868.382</u>
---	-------------------	-------------------

Resthæftelse i alt	<u>931.614</u>	<u>1.131.618</u>
--------------------	----------------	------------------

Pr. anpart	<u>9</u>	<u>11</u>
------------	----------	-----------

Ny Indskudskapital udgør:

100.000 kommanditanparter á kr. 134, primo	13.400.000	10.400.000
Ændring i året	<u>2.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

100.000 kommanditanparter á kr. 154, ultimo	<u>15.400.000</u>	<u>13.400.000</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>13.400.000</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Pr. anpart	<u>154</u>	<u>134</u>
------------	------------	------------

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
10 Egenkapital, fortsat		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 304, primo	30.400.000	27.400.000
Ændring i året	2.000.000	3.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 324, ultimo	32.400.000	30.400.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 159, primo	15.868.382	15.668.378
Ændring i året	200.004	200.004
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 161, ultimo	16.068.386	15.868.382
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	16.331.614	14.531.618
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	163	145
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-23.547.446	-23.088.114
Overført af årets resultat	-1.332.352	-459.332
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	-24.879.798	-23.547.446
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	-8.811.412	-7.679.064
	<u> </u>	<u> </u>
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.367.060	24.367.060
	<u> </u>	<u> </u>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.440.000	2.440.000
	<u> </u>	<u> </u>
Kursregulering, primo	-2.977.044	-4.183.624
Årets kursregulering	-1.289.784	1.206.580
	<u> </u>	<u> </u>
Kursregulering, ultimo	-4.266.828	-2.977.044
	<u> </u>	<u> </u>
Kursværdi, ultimo	20.100.232	21.390.016
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, West Bromwich, fortsat		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	20.100.232	21.390.016
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning West Bromwich	5.552.919	5.221.329
Mellemregning komplementar	178.647	168.878
Skyldig investorindskud	2.666	2.666
Skyldig gældsbreve	83.301	152.102
Skyldige omkostninger	38.750	38.125
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	5.856.283	5.583.100
	<hr/>	<hr/>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.371 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Overballe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-987874814088

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-04-27 09:14:15Z

NEM ID 

Klaus Klavstrup Mathiasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-412650635746

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-04-27 16:26:55Z

NEM ID 

Thomas Høineg Larsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-500506680507

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-29 09:15:49Z

NEM ID 

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:27008705

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-05-03 11:01:34Z

NEM ID 

Pia Thusgaard Elsborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515384423288

IP: 94.127.xxx.xxx

2021-05-03 11:12:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y1D6E-EPDCV-7WUYH-J7GAO-BZUP-JNOIA3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>