

K/S Garden Hill

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

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 47 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 2020

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 2019 - Aktiver | 12 |
| Balance pr. 31. december 2019 - Passiver | 13 |
| Noter | 14 - 18 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 28. april 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2020 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 revisionshandling, 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 28. april 2020

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.: 30 82 47 84
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

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 2019

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -669.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 210.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 459.

Egenkapital pr. 31. december 2019

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk -7.679. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte hæftelse på t.dkk 14.532.

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 umiddelbart at have væsentlig indvirkning på selskabets indtægtsgrundlag og drift i 2020. Det er dog endnu for tidligt at vurdere, hvorvidt udbruddet kan få betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom i form af øgede afkastkrav.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Garden Hill for 2019 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 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investerings ejendom 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 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019 dkk</u> | <u>2018 dkk</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Lejeindtægter | 2 | 1.359.325 | 1.310.122 |
| Driftsomkostninger | 3 | -63.707 | -80.947 |
| Nettoleje | | 1.295.618 | 1.229.175 |
| Administrationsomkostninger | 4 | -183.857 | -208.197 |
| Resultat før finansielle poster m.v. | | 1.111.761 | 1.020.978 |
| Finansielle indtægter | 5 | 0 | 66.855 |
| Finansielle omkostninger | 6 | -1.781.049 | -1.450.377 |
| Resultat før værdiregulering | | -669.288 | -362.544 |
| Værdireguleringer | 7 | 209.956 | 386.750 |
| ÅRETS RESULTAT | | -459.332 | 24.206 |
| Resultatdisponering | | | |
| Resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -459.332 | 24.206 |
| | | -459.332 | 24.206 |

BALANCE PR. 31. december 2019**AKTIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12 2019</u> dkk | <u>31.12 2018</u> dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendom | 8 | 18.909.677 | 17.493.141 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 18.909.677 | 17.493.141 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 18.909.677 | 17.493.141 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavende leje | | 1.988 | 962 |
| Tilgodehavende gældsbreve | 9 | 159.002 | 229.631 |
| Tilgodehavender i alt | | 160.990 | 230.593 |
| Likvide beholdninger | | 223.385 | 210.782 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 384.375 | 441.375 |
| AKTIVER I ALT | | 19.294.052 | 17.934.516 |

BALANCE PR. 31. december 2019**PASSIVER**

| | <u>Note</u> | <u>31.12 2019</u> dkk | <u>31.12 2018</u> dkk |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Indskudskapitalen udgør kr. 30.400.000. | | | |
| Kontant andel af Indskudskapital | | 15.868.382 | 15.668.378 |
| Overført resultat | | -23.547.446 | -23.088.114 |
| EGENKAPITAL I ALT | 10 | -7.679.064 | -7.419.736 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, West Bromwich | 11 | 21.390.016 | 20.183.436 |
| Anden gæld | 12 | 5.583.100 | 5.170.816 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 26.973.116 | 25.354.252 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | 26.973.116 | 25.354.252 |
| PASSIVER I ALT | | 19.294.052 | 17.934.516 |
| 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.

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| 2 Lejeindtægter | | |
| Leje | 1.359.325 | 1.310.122 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Lejeindtægter i alt | 1.359.325 | 1.310.122 |
| | <hr/> | <hr/> |
| <p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.</p> <p>Lejen udgør p.t. GBP 161.262 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.</p> | | |
| 3 Driftsomkostninger | | |
| Grundleje | 2.579 | 0 |
| Honorar receiver, BDO | 61.128 | 80.947 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Driftsomkostninger i alt | 63.707 | 80.947 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 4 Administrationsomkostninger | | |
| Selskabsadministrationshonorar | 118.869 | 123.844 |
| Revision, DK | 24.375 | 24.375 |
| Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning | 13.750 | 13.750 |
| Revisor, UK | 17.526 | 16.764 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring | 3.219 | 3.219 |
| Gruppelivsforsikring | 0 | 21.060 |
| Diverse omkostninger | 6.118 | 5.185 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Administrationsomkostninger i alt | 183.857 | 208.197 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 5 Finansielle indtægter | | |
| Kursgevinst, valuta | 0 | 66.855 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Finansielle indtægter i alt | 0 | 66.855 |
| | <hr/> | <hr/> |

NOTER

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| | dkk | dkk |
| 6 Finansielle omkostninger | | |
| Renter, prioritetsgæld, West Bromwich | 1.479.086 | 1.438.463 |
| Renter, komplementarselskab | 11.782 | 11.135 |
| Renter, kreditinstitutter | 1.033 | 779 |
| Kurstab, valuta | 289.148 | 0 |
| | <u>1.781.049</u> | <u>1.450.377</u> |
| 7 Værdireguleringer | | |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8 | 349.868 | 347.950 |
| Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8 | 1.066.668 | -252.292 |
| Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11 | -1.206.580 | 291.092 |
| | <u>209.956</u> | <u>386.750</u> |
| 8 Investeringsejendom | | |
| Anskaffelsessum, ultimo | 33.266.380 | 33.266.380 |
| Anskaffelsessum, ultimo, GBP | 3.331.135 | 3.331.135 |
| Regulering til dagsværdi, primo | -15.773.239 | -15.868.897 |
| Årets regulering, afkastrelateret | 349.868 | 347.950 |
| Årets regulering, valutakursrelateret | 1.066.668 | -252.292 |
| | <u>-14.356.703</u> | <u>-15.773.239</u> |
| | <u>18.909.677</u> | <u>17.493.141</u> |
| Dagsværdi, ultimo, GBP | 2.157.063 | 2.114.767 |

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

| | | |
|---|---------|---------|
| Nettolejeindtægt, GBP | 161.262 | 158.100 |
| Afkastkrav | 7,0% | 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% | <u>18.257.619</u> | <u>16.889.929</u> |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% | <u>19.610.035</u> | <u>18.141.035</u> |

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

NOTER

| | <u>2019</u> dkk | <u>2018</u> dkk |
|---|--------------------|--------------------|
| 9 Andre tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende gældsbreve | 159.002 | 229.631 |
| Andre tilgodehavender i alt | 159.002 | 229.631 |
| <p>Bestyrelsens andel af investortilgodehavendet ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2018 t.dkk 0). Der er i året opkrævet t.dkk 48, og indbetalt t.dkk 48, fra bestyrelsens medlemmer.</p> | | |
| 10 Egenkapital | | |
| Oprindelig Indskudskapital udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo | 17.000.000 | 17.000.000 |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 157, primo | 15.668.378 | 15.468.378 |
| Ændring i året | 200.004 | 200.000 |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 159, ultimo | 15.868.382 | 15.668.378 |
| Resthæftelse i alt | 1.131.618 | 1.331.622 |
| Pr. anpart | 11 | 13 |
| Ny Indskudskapital udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 104, primo | 10.400.000 | 9.100.000 |
| Ændring i året | 3.000.000 | 1.300.000 |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 134, ultimo | 13.400.000 | 10.400.000 |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo | 0 | 0 |
| Resthæftelse i alt | 13.400.000 | 10.400.000 |
| Pr. anpart | 134 | 104 |

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

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| | dkk | dkk |
| | <hr/> | <hr/> |
| 10 Egenkapital, fortsat | | |
| Samlet Indskudskapital udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 274, primo | 27.400.000 | 26.100.000 |
| Ændring i året | 3.000.000 | 1.300.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 304, ultimo | 30.400.000 | 27.400.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Den kontante andel udgør: | | |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 157, primo | 15.668.378 | 15.468.378 |
| Ændring i året | 200.004 | 200.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 159, ultimo | 15.868.382 | 15.668.378 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Resthæftelse i alt | 14.531.618 | 11.731.622 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Pr. anpart | 145 | 117 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Overført resultat | | |
| Overført resultat, primo | -23.088.114 | -23.112.320 |
| Overført af årets resultat | -459.332 | 24.206 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Overført resultat, ultimo | -23.547.446 | -23.088.114 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital i alt | -7.679.064 | -7.419.736 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 11 Prioritetsgæld, West Bromwich | | |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs | 24.367.060 | 24.367.060 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP | 2.440.000 | 2.440.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, primo | -4.183.624 | -3.892.532 |
| Årets kursregulering | 1.206.580 | -291.092 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursregulering, ultimo | -2.977.044 | -4.183.624 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kursværdi, ultimo | 21.390.016 | 20.183.436 |
| | <hr/> | <hr/> |

NOTER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| | 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 | 21.390.016 | 20.183.436 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 12 Anden gæld | | |
| Mellemregning West Bromwich | 5.221.329 | 4.747.687 |
| Mellemregning komplementar | 168.878 | 159.606 |
| Skyldig investorindskud | 2.666 | 2.667 |
| Skyldig gældsbreve | 152.102 | 222.731 |
| Skyldige omkostninger | 38.125 | 38.125 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Anden gæld i alt | 5.583.100 | 5.170.816 |
| | <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 18.910 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.