

K/S Yohden Hall

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

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

CVR nr. 30 82 49 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. 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 til årsrapporten	14 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for K/S Yohden Hall.

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2021

I bestyrelsen:

Chresten Plinius (formand)

Carsten Dehn

Helge Flou-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Yohden Hall

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Yohden Hall 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 vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold grundet selskabets ejendom er i receivership. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kommanditselskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 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

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 20. april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Yohden Hall c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30 82 49 03
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020
Komplementar	Yohden Hall Komplementar ApS
Bestyrelse	Chresten Plinius (formand) Carsten Dehn Helge Flou-Jensen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr.: 33 96 35 56

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Hesleden Road, Blackhall, Durham, England.

Resultat for regnskabsåret 2020

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.716.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 861.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 855.

Egenkapital pr. 31. december 2020

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør t.dkk -4.976. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets finansieringsforhold og fortsatte drift henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Yohden Hall for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 823,78 (876,64 pr. 31/12 2019).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

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

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 dkk</u>	<u>2019 dkk</u>
Lejeindtægter	2	5.715.603	5.744.955
Driftsomkostninger	3	-891	-877
Nettoleje		5.714.712	5.744.078
Administrationsomkostninger	4	-343.042	-379.668
Resultat før finansielle poster m.v.		5.371.670	5.364.410
Finansielle indtægter	5	429.420	90.883
Finansielle omkostninger	6	-4.085.113	-4.736.837
Resultat før værdiregulering		1.715.977	718.456
Værdireguleringer	7	-860.897	-842.915
ÅRETS RESULTAT		855.080	-124.459
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		855.080	-124.459
		855.080	-124.459

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	67.204.780	72.376.625
Materielle anlægsaktiver i alt		67.204.780	72.376.625
ANLÆGSAKTIVER I ALT		67.204.780	72.376.625
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	919.676	987.514
Tilgodehavender i alt		919.676	987.514
Likvide beholdninger		191.414	313.609
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.111.090	1.301.123
AKTIVER I ALT		68.315.870	73.677.748

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. 69.500.000.			
Kontant andel af indskudskapital	10	39.831.684	39.681.684
Overført resultat	10	-44.807.336	-45.662.416
EGENKAPITAL I ALT		-4.975.652	-5.980.732
Gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	67.182.618	71.493.567
Anden gæld	12	6.108.904	8.164.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		73.291.522	79.658.480
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		73.291.522	79.658.480
PASSIVER I ALT		68.315.870	73.677.748
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	14		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forretningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er der taget højde for alle nu kendte faktorer og markedsudviklingen generelt. Det er dog vanskeligt at vurdere om og evt. hvilke mere langsigtede økonomiske konsekvenser Brexit og Covid-19 kan have på den fremadrettede værdi af selskabets investeringsejendom.

Finansieringsforhold og fortsatte drift

Som følge af den reducerede lejeindtægt tidligere år fra ejendommen er selskabets 1. prioritetslån hos West Bromwich ikke serveret i fuldt omfang. West Bromwich har på dette grundlag tidligere år anset lånet for misligholdt og har taget ejendommen i receivership. Administrator og ledelse forhandler løbende med långiver omkring ændring af lånebetingelserne, der i højere grad tager hensyn til de aktuelle lejeforhold. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod ledelsens forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet hos West Bromwich dermed skal indfris, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Ledelse og administrator forventer således, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2021 og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2020	2019
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Leje	5.715.603	5.744.955
Lejeindtægter i alt	5.715.603	5.744.955

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes (2) Ltd. Lejen betales månedsvis og udgør p.t. GBP 697.028 p.a. Lejeaftalen løber indtil 8. juli 2037.

Både udlejer og lejer kan opsige lejekontrakten i oktober 2028.

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
3 Driftsomkostninger		
Grundleje	891	877
Driftsomkostninger i alt	891	877
<p>Selskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, aftalen løber frem til år 3006. Der er ikke mulighed for rent review.</p>		
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	176.783	172.471
Revision, DK	25.000	25.000
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	17.703	17.450
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Advokathonorar	31.250	31.250
Honorar, receiver, UK	60.743	110.277
Diverse omkostninger	14.594	6.251
Administrationsomkostninger i alt	343.042	379.668
5 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	67.217	90.883
Kursgevinst, valuta	362.203	0
Finansielle indtægter i alt	429.420	90.883
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	4.018.978	4.225.054
Renter, kreditinstitutter	1.687	482
Renter, investorer	49.733	54.306
Renter, komplementarselskab	14.715	13.912
Kurstab, valuta	0	443.083
Finansielle omkostninger i alt	4.085.113	4.736.837

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-859.475	-892.728
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	-4.312.370	4.082.661
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	4.310.948	-4.032.848
	<u>-860.897</u>	<u>-842.915</u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>111.416.672</u>	<u>111.416.672</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>11.036.574</u>	<u>11.036.574</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-39.040.047	-42.229.980
Årets regulering, afkastrelateret	-859.475	-892.728
Årets regulering, valutakursrelateret	-4.312.370	4.082.661
	<u>-44.211.892</u>	<u>-39.040.047</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>67.204.780</u>	<u>72.376.625</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>8.158.098</u>	<u>8.256.140</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	697.028	683.361
Afkastkrav	8,00%	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>65.168.272</u>	<u>70.114.855</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>69.372.676</u>	<u>74.789.179</u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
9 Andre tilgodehavender		
Gældsbreve investorer	919.676	987.514
	<u> </u>	<u> </u>
Andre tilgodehavender i alt	919.676	987.514
	<u> </u>	<u> </u>
Af gældsbreve investorer t.dkk 920 forfalder t.dkk 800 efter 1 år.		
10 Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 560, ultimo	56.000.000	56.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 397, primo	39.681.684	39.531.684
Ændring i året	150.000	150.000
	<u> </u>	<u> </u>
100.000 kommanditanparter á kr. 398, ultimo	39.831.684	39.681.684
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt	16.168.316	16.318.316
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	162	163
	<u> </u>	<u> </u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 135, ultimo	13.500.000	13.500.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	135	135
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2020	2019
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Egenkapital (fortsat)		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 695, ultimo	69.500.000	69.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 397, primo	39.681.684	39.531.684
Ændring i året	150.000	150.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 398, ultimo	39.831.684	39.681.684
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	29.668.316	29.818.316
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	297	298
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-45.662.416	-45.537.957
Overført af årets resultat	855.080	-124.459
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-44.807.336	-45.662.416
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	-4.975.652	-5.980.732
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2020 dkk	2019 dkk
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	81.443.980	81.443.981
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	8.155.408	8.155.408
Kursregulering, primo	-9.950.414	-13.983.262
Årets kursregulering	-4.310.948	4.032.848
Kursregulering, ultimo	-14.261.362	-9.950.414
Kursværdi, ultimo	67.182.618	71.493.567
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	67.182.618	71.493.567

Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

12 Anden gæld

Gældsbreve investorer	664.398	734.665
Mellemregning med Yohden Hall Komplementar ApS	210.928	199.414
Skyldige renter West Bromwich	5.194.828	7.192.063
Skyldige omkostninger	38.750	38.771
Anden gæld i alt	6.108.904	8.164.913

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk. 67.205 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.