

K/S Southend

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

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

CVR nr. 31050561

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. februar 2022

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 2021 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for K/S Southend.

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 10. februar 2022

I bestyrelsen:

Rolf Bjarne Thaisen Hansen (formand)

Per Thyrrerstrup

Lars Tinneberg Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Southend

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Southend for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 2021 - 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Kolding, den 10. februar 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Southend c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 31050561
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Komplementar	Southend Komplementar ApS
Bestyrelse	Rolf Bjarne Thaisen Hansen (formand) Per Thyrrerstrup Lars Tinneberg Pedersen
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 4-18 York Road, Southend on Sea, Essex, England.

Resultat for regnskabsåret 2021

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 745.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 504.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.250.

Egenkapital pr. 31. december 2021

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør t.dkk 8.501. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 12.000 (12%) egne anparter i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

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 2022. Det er endnu for tidligt at vurdere pandemiens langsigtede påvirkning af markedsværdien på investeringsejendomme.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Southend for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets

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 886,04 (823,78 pr. 31/12 2020).

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.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. januar 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021 dkk</u>	<u>2020 dkk</u>
Lejeindtægter	2	1.914.069	1.880.670
Driftsomkostninger	3	-44.454	-70.345
Nettoleje		1.869.615	1.810.325
Administrationsomkostninger	4	-175.554	-166.503
Resultat før finansielle poster m.v.		1.694.061	1.643.822
Finansielle indtægter	5	194.351	101.462
Finansielle omkostninger	6	-1.142.966	-1.171.512
Resultat før værdiregulering		745.446	573.772
Værdireguleringer	7	504.192	-49.944
ÅRETS RESULTAT		1.249.638	523.828
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.249.638	523.828
		1.249.638	523.828

BALANCE PR. 31. december 2021**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	29.095.037	27.313.224
Materielle anlægsaktiver i alt		29.095.037	27.313.224
ANLÆGSAKTIVER I ALT		29.095.037	27.313.224
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	25.400	0
Tilgodehavender i alt		25.400	0
Likvide beholdninger	10	328.258	398.890
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		353.658	398.890
AKTIVER I ALT		29.448.695	27.712.114

BALANCE PR. 31. december 2021**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> dkk	<u>31.12.2020</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 27.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		17.629.043	16.729.043
Overført resultat		-9.127.995	-11.575.511
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.501.048</u>	<u>5.153.532</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Santander	11	14.488.683	14.393.240
Markedsværdi af renteswap, Santander	12	2.823.989	4.129.866
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	1.020.000	1.460.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	14	607.126	692.042
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>18.939.798</u>	<u>20.675.148</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Santander	11	992.375	818.617
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	13	440.000	440.000
Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	14	0	0
Anden gæld	15	575.474	624.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.007.849</u>	<u>1.883.434</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>20.947.647</u>	<u>22.558.582</u>
PASSIVER I ALT		<u>29.448.695</u>	<u>27.712.114</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021	31.12.2020
	dkk	dkk
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 215, ultimo	21.500.000	21.500.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 167, primo	16.729.043	15.829.043
Ændring i året	900.000	900.000
100.000 kommanditanparter á kr. 176, ultimo	17.629.043	16.729.043
Resthæftelse, før egne anparter	3.870.957	4.770.957
Heraf resthæftelse, egne anparter	387.096	572.515
Resthæftelse, efter egne anparter	3.483.861	4.198.442
Pr. anpart	39	48
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 55, ultimo	5.500.000	5.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, før egne anparter	5.500.000	5.500.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	660.000	660.000
Resthæftelse, efter egne anparter	4.840.000	4.840.000
Pr. anpart	55	55

For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Santander ("1. prioritetslångiver") og Ringkjøbing Landbobank ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31.12.2021	31.12.2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 270, ultimo	27.000.000	27.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 167, primo	16.729.043	15.829.043
Ændring i året	900.000	900.000
	<hr/>	<hr/>
100.000 kommanditanparter á kr. 176, ultimo	17.629.043	16.729.043
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, før egne anparter	9.370.957	10.270.957
	<hr/>	<hr/>
Heraf resthæftelse, egne anparter	1.124.515	1.232.515
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, efter egne anparter	8.246.442	9.038.442
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	94	103
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-11.575.511	-12.201.731
Værdiregulering af renteswap	1.305.878	210.392
Overført af årets resultat	1.249.638	523.828
Hensat til tab, investorindskud	-108.000	-108.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-9.127.995	-11.575.511
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	8.501.048	5.153.532
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 12.000 (12%) egne anparter i selskabet.

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	112.398	109.656
Tilbageført skyldig advokathonorar, DK	0	-20.000
Revision, DK	20.500	20.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	19.754	20.312
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rejseomkostninger	0	12.955
Diverse omkostninger	6.365	7.043
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	175.554	166.503
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	186	116
Kursgevinst, valuta	194.165	101.346
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	194.351	101.462
	<hr/>	<hr/>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Santander	1.005.103	1.008.556
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	86.327	108.731
Renter, kassekredit, Ringkjøbing Landbobank	33.821	37.478
Renter, komplementarselskab	17.715	16.747
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.142.966	1.171.512
	<hr/>	<hr/>
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-262.629	846.501
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 8	2.044.442	-1.752.625
Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 11	-1.277.621	856.180
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	504.192	-49.944
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	32.497.912	32.497.912
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.202.459	3.202.459
Regulering til dagsværdi, primo	-5.184.688	-4.278.564
Årets regulering, afkastrelateret	-262.629	846.501
Årets regulering, valutakursrelateret	2.044.442	-1.752.625
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.402.875	-5.184.688
Dagsværdi, ultimo	29.095.037	27.313.224
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.283.716	3.315.597
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	227.956	221.316
Afkastkrav	6,50%	6,25%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	28.017.443	26.262.715
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	30.258.838	28.451.275
9 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms DK	14.050	0
Tilgodehavende investorindskud	11.350	0
Tilgodehavender i alt	25.400	0

Tilgodehavendet på t.dkk 11 er indgået til kommanditselskabet primo 2022.

10 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger er t.dkk 317 deponeret til fordel for långiver.

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Santander		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	17.730.428	18.738.848
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.747.219	1.846.592
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.526.991	-2.670.811
Årets kursregulering	1.277.621	-856.180
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-2.249.370	-3.526.991
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	15.481.058	15.211.857
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.125.244	9.941.467
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.363.439	4.451.773
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	14.488.683	14.393.240
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	992.375	818.617
	<hr/>	<hr/>
12 Markedsværdi af renteswap, Santander		
Med henblik på afdækning af renterisikoen på GBP-lånet i Santander, er der indgået en fastrenteaf tale med Santander, der indebærer, at renten på et beløb på GBP 1.747.219 er fastlåst til 5,12% p.a. ekskl. marginal indtil 15. juli 2027.		
Markedsværdien af fastrenteaf talen er negativ med kr. 2.823.989 pr. 31. december 2021.		
Det er ikke muligt at udarbejde en pålidelig opgørelse over den del, der forfalder mere end 5 år fra statusdagen, idet denne varierer som følge af ændringer i underliggende renteniveauer.		
13 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.020.000	1.460.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	1.020.000	1.460.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	440.000	440.000
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021	2020
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
14 Kassekredit, Ringkjøbing Landbobank		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	607.126	692.042
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	607.126	692.042
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>
15 Anden gæld		
Mellemregning med Southend Komplementar ApS	253.922	240.042
Skyldige renter	181.850	169.803
Skyldig moms, UK	100.271	177.794
Skyldige omkostninger	39.431	37.178
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	575.474	624.817
	<hr/>	<hr/>

16 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

17 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 29.095 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

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.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse pt. på i alt t.dkk 4.067 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.