

**K/S Worksop**  
c/o Procura Management A/S  
Automatikvej 1  
2860 Søborg  
CVR-nr. 31 05 14 60

## **Årsrapport 2019**

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. maj 2020

---

Dirigent

Årsrapporten indstilles af bestyrelsen til generalforsamlingens godkendelse.

### **Bestyrelsen**

Søborg, den 14. maj 2020

---

Claus Scharff  
Formand

---

Jan Vester Sørensen

---

Poul Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 2019	12
Balance pr. 31.12.2019	13
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Worksop  
c/o Procura Management A/S  
Automatikvej 1  
2860 Søborg  
CVR-nr. 31 05 14 60  
Hjemstedskommune Gladsaxe

### Bestyrelse

Claus Scharff (formand)  
Jan Vester Sørensen  
Poul Nielsen

### Komplementar

Worksop Komplementar ApS  
CVR-nr. 31 05 14 87

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Worksop.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Worksop

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Worksop for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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.

#### 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.

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.

**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 14. maj 2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 64-66 Bridge Place, Worksop, Nottingham, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 28.12.2007 med overtagelse den 05.02.2008.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2019 blev driftsmæssig som forventet for K/S Worksop. Årets resultat udviser et underskud på kr. -8.162.145.

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. - 8.322.609.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2019 udgør kr. -9.444.767. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på kr. 6.427.173.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen, idet der dog henvises til note 1 vedrørende værdiansættelse af investeringsejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabs note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 5. Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og omkostninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den seneste opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

#### Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom.

#### Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
<b>Lejeindtægter</b>		<b>1.298.667</b>	<b>1.263.854</b>
Driftsomkostninger		(132.398)	(119.260)
<b>Driftresultat før finansielle poster</b>		<b>1.166.269</b>	<b>1.144.594</b>
Finansielle indtægter	3	68.560	186.646
Finansielle omkostninger	4	(1.981.779)	(1.099.076)
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>(746.950)</b>	<b>232.164</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	5	(7.415.195)	297.736
<b>Årets resultat</b>		<b>(8.162.145)</b>	<b>529.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		(8.162.145)	529.900
<b>I alt</b>		<b>(8.162.145)</b>	<b>529.900</b>

**Balance pr. 31.12.2019**  
**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendom	6	12.272.960	19.688.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.272.960</u></b>	<b><u>19.688.155</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.272.960</u></b>	<b><u>19.688.155</u></b>
Tilgodehavende investorindskud		0	14.000
Andre tilgodehavender		32.120	16.773
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>32.120</u></b>	<b><u>30.773</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.027.900</u></b>	<b><u>844.848</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.060.020</u></b>	<b><u>875.621</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>13.332.980</u></u></b>	<b><u><u>20.563.776</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2019**  
**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Stamkapital		12.000.000	12.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		(6.427.173)	(6.847.173)
Overført over-/underskud		(15.017.594)	(6.915.862)
<b>Egenkapital</b>	7	<b>(9.444.767)</b>	<b>(1.763.035)</b>
Prioritetsgæld	8	15.209.810	14.863.527
Gældsbreve	8	6.440.432	6.440.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.650.242</b>	<b>21.303.959</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	635.242	543.293
Anden gæld		492.263	479.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.127.505</b>	<b>1.022.852</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.777.747</b>	<b>22.326.811</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.332.980</b>	<b>20.563.776</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		
Eventualforpligtigelser	12		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet 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. Skøn over afkastkrav er baseret på indhentede statistikker.

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

#### Finansieringsforhold

Der er en LTV-klausul i låneaftalen med Santander, som indebærer, at lånets restgæld i GBP ikke må overstige 76% af ejendommens dagsværdi i GBP. Lånets restgæld overstiger pr. 31. december 2019 den bogførte værdi af ejendommen. Selskabet har indgået en aftale med långiver omkring bruddet på LTV-klausulen i låneaftalen, der betyder, at långiver i restløbetiden ikke kan gøre yderligere krav gældende, mod at selskabet indledningsvist deponerer 10.000 GBP og kvartalsvis 5.000 GBP hos långiver. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet som going concern.

### 2 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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. Der henvises til beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet note 1 samt forudsætningerne for værdiansættelsen af investeringsejendom i note 5. Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

### 3 Finansielle indtægter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Renter	97	48
Realiseret valutakursgevinst	68.463	12.871
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	0	173.727
	<u>68.560</u>	<u>186.646</u>

### 4 Finansielle omkostninger

Renter	(1.063.685)	(1.083.192)
Realiseret valutakurstab	(10.680)	(15.884)
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	(907.414)	0
	<u>(1.981.779)</u>	<u>(1.099.076)</u>

### 5 Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Urealiseret valutakursregulering, ejendom	1.176.972	(275.679)
Urealiseret dagsværdiregulering, ejendom	(8.592.167)	573.415
	<u>(7.415.195)</u>	<u>297.736</u>

## Noter

	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>	
Kostpris 01.01.2019	23.596.453
<b>Kostpris 31.12.2019</b>	<b>23.596.453</b>
Værdiregulering 01.01.2019	(3.908.298)
Valutakursregulering	1.176.972
Dagsværdiregulering	(8.592.167)
<b>Værdiregulering 31.12.2019</b>	<b>(11.323.493)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2019</b>	<b>12.272.960</b>

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Nettolejeindtægter i GBP	157.021
Afkastkrav, engelske principper	10,51%
Forventede handelsomkostninger	6,75%

Investeringsejendommen er udlejet til Iceland Foods Ltd. på en uopsigelige lejekontrakt løbende til 30.06.2027. Lejen garanteres af Icebox Holdings Ltd.."

**Følsomhedsberegning**

Afkastkrav, engelske principper	<u>10,01%</u>	<u>10,51%</u>	<u>11,01%</u>
Værdi af ejendom i GBP	1.469.954	1.400.000	1.336.402
Værdi af ejendom i DKK	12.886.204	12.272.960	11.715.432
Egenkapital i DKK	<u>(8.831.523)</u>	<u>(9.444.767)</u>	<u>(10.002.295)</u>

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom.



## Noter

	<b>Stamkapital</b> <b>kr.</b>	<b>Ikke indbetalt del af stamkapital</b> <b>kr.</b>	<b>Overført resultat</b> <b>kr.</b>	<b>I alt</b> <b>kr</b>
<b>7 Egenkapital</b>				
Egenkapital, primo	12.000.000	(6.847.173)	(6.915.862)	(1.763.035)
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	60.413	60.413
Årets resultat	0	0	(8.162.145)	(8.162.145)
Årets indskud	0	420.000	0	420.000
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>12.000.000</b>	<b>(6.427.173)</b>	<b>(15.017.594)</b>	<b>(9.444.767)</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100.000 anparter á kr. 120.

	<b>2019</b> <b>kr.</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart	<u>64</u>	<u>68</u>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Nominel restgæld</b> <b>GBP</b>	<b>Nominel restgæld</b> <b>DKK</b>	<b>Kurs</b>	<b>Nominel restgæld</b> <b>kr</b>
Forfald 0-1 år	72.463	0	876,64	635.242
Forfald 1-5 år	649.137	0	876,64	5.690.596
Forfald efter 5 år	1.085.875	0	876,64	9.519.214
Forfald efter 5 år	0	6.440.432	100,00	6.440.432
<b>Langfristet gæld</b> <b>31.12.2019</b>	<b>1.807.475</b>	<b>6.440.432</b>		<b>22.285.484</b>
Langfristet gæld 31.12.2018	1.862.549	6.440.432		21.847.252

## Noter

### 9 Fastrenteaftale

Med henblik på afdækning af renterisikoen på GBP-lånet i 64-66 Bridge Place, Worksop, Nottingham, England, er der indgået en fastrenteaftale med 64-66 Bridge Place, Worksop, Nottingham, England, der indebærer, at renten på et beløb på GBP , er fastlåst til 5,59625% p.a. ekskl. marginal indtil 15. juli 2027.

Markedsværdien af fastrenteaftalen er negativ med kr. pr. 31. december 2019.

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.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets investeringsejendom.

Kommanditisternes resthæftelse er transporteret til sikkerhed for långiver.

Til sikkerhed for prioritetslån er indestående i pengeinstitut pantsat.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Regnskabsmæssig værdi af pantsat indestående i pengeinstitut	<u>885.602</u>	<u>725.823</u>
Regnskabsmæssig værdi af pantsat investeringsejendom	<u>12.272.960</u>	<u>19.688.155</u>

### 11 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansat personale i 2019.

### 12 Eventualforpligtigelser

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Sørensen

---

Som Dirigent  
RID: 68916095  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 12:08:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Scharff

---

Som Bestyrelsesformand  
PID: 9208-2002-2-002936270993  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 14:03:01  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jan Vester Sørensen

---

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-693281684416  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 12:11:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Poul Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-889971638387  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 19:35:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Almtoft Lund

---

Som Revisor  
RID: 97588130  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 13:45:10  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fb737afaxmpZ60230593