

K/S Focus-Warrington

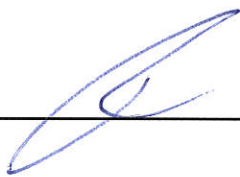
CVR-nr. 29 13 88 77

Årsrapport for 2014

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. april 2015

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse for 2014	11
Balance pr. 31.12.2014	12
Noter	12 - 15

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Focus-Warrington c/o Nectar Asset Management ApS Philip Heymans Allé 3, 1. sal 2900 Hellerup CVR-nr. 29 13 88 77 Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelse	Morten Florin Jonassen (formand) Marius Brandt-Møller Tobias Dahl
Komplementar	Focus-Warrington Komplementar ApS
Kommanditister	Benny Jørgensen Christian Blankholm Claus Stafte Gitte Oscarsson Marius Brandt-Møller Morten Florin Jonassen Richard Bonnor Tobias Dahl Ulrik Schönemann
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding
Bankforbindelse	West Bromwich Commercial Limited Sparekassen Fyn Lloyds

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for K/S Focus-Warrington.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

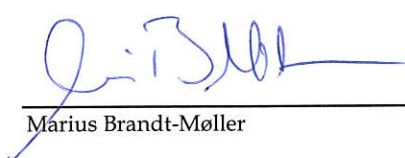
Dog henvises til ledelsesberetningen vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. april 2015

Bestyrelse:

Morten Florin Jonassen
formand



Marius Brandt-Møller



Tobias Dahl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Focus-Warrington

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Focus-Warrington for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til oplysninger i note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom på i alt 3.300.000 GBP. 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.

Uden at tage forbehold henviser vi endvidere til oplysninger i note 2 under "Going concern", hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at der kan indgås en aftale med 1. prioritetslångiver omkring salg af selskabets ejendom, samt at der kan indgås en aftale omkring afvikling af 2. prioritetsfinansieringen, der sikrer, at kommanditisterne kan indbetale den nødvendige likviditet til dækning af likviditetsbehovet fra den løbende drift og selskabets ordinære afdragsforpligtelser. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at der kan opnås tilstrækkelige aftaler med både 1. og 2. prioritetslångiver, samt at selskabets likviditetsmæssige stilling forbedres ved indbetalinger fra kommanditisterne. På baggrund heraf har ledelsen aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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 14. april 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Leo Gilling

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Three Bridges Nursing Home, Nook Lane, Warrington, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2014 blev som forventet. Årets resultat viser et underskud på 379 t.kr. og egenkapitalen udgør på balance-dagen -3.509 t.kr. Der henvises til beskrivelse af ændringer i anvendt regnskabspraksis og nedenfor vedrørende ind-regning og måling af selskabets ejendom og prioritetsgæld.

Ejendommen er i regnskabsåret taget under receivership, idet selskabet ikke kunne komme til enighed med 1. prioritetslångiver omkring den fortsatte finansiering.

Værdiansættelse af investeringsejendom

Ejendommen er fuldt udlejet til St. Andrews Homes Limited med garanti fra Whitbread Hotel Company Limited på en uopsigelig lejekontrakt indtil 2030 med en årlig lejeindtægt på 232.724 GBP. Den næste lejeregulering finder sted i 2015, hvor lejen fastsættes på markedsvilkår, men kun kan justeres opad. Lejer er fuldt ansvarlig for omkostninger forbundet med vedligehold og forsikring af ejendom.

Markedsværdien er vurderet på baggrund af en årlig nettoglejendtgætt på 232.724 GBP og en afkastfaktor på 7,1% p.a efter engelske principper. Afkastfaktoren er vurderet ud fra lejers soliditet, lejemålets lange løbetid samt at huslejen alene kan reguleres op. Lejer har gennem 2014 betalt huslejen rettidigt.

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

Nettoglejendtgægten svarer til huslejeindtægt, idet lejer skal afholde omkostninger til vedligeholdelse og forsikring af ejendommen.

Ejendommens markedsværdi er i årsregnskabet værdiansat til 3,3 mio. GBP, omregnet til statusdagens kurs.

Værdiansættelse af prioritetsgæld

Selskabets prioritetsgæld består af et fastforrentet 1. prioritetslån hos West Bromwich på 3,17 mio. GBP samt et variabelt forrentet 2. prioritetslån hos Sparekassen Fyn på 4,492 mio. kr.

1. prioritetslånet har en fast rente på 5,9% p.a. med udløb i 2015. Lånet kan ikke indfries til under kurs 100. I forbindelse med omregning af lånet til dagsværdi er det vurderet, at tilsvarende finansiering med tilsvarende løbetid har samme eller højere rente. Lånets dagsværdi er på baggrund af renteniveauet beregnet til kurs 100, omregnet til statusdagens valutakurs.

Ledelsesberetning (fortsat)

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til fremtiden

Selskabets likviditetsbehov for 2015 er afhængigt af, at kommanditisterne foretager indbetalinger under resthæftelsen. Det er ledelsens vurdering, at kommanditisterne vil kunne indfri dette indbetalingskrav.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets aktiviteter opfylder kriterierne for investeringsvirksomheder, jf. årsregnskabslovens §38. Som følge heraf ændres målingen af selskabets ejendom og tilhørende gældsforpligtelser til fremadrettet at ske til dagsværdier.

Ændringen har ingen indvirkning på resultat, aktiver, forpligtelser eller egenkapital for 2013 og 2014, idet den bogførte værdi af ejendommen og tilhørende gældsforpligtelser vurderes at svare til dagsværdierne, jf. beskrivelsen i ledelsesberetningen og note 1. Der er dog sket tilretning i overensstemmelse med skemakravene i årsregnskabsloven for investeringsjendom og tilhørende værdireguleringer af henholdsvis investeringsejendom og gældsforpligtelser i resultatopgørelsen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstillene for 2013 er tilpasses den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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 retslig 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

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

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes netto i resultatopgørelsen, idet prioritetsgæld er optaget i valuta til sikring af investeringsejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendom 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Skat

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

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle 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. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

Andre finansielle forpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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 henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
Lejeindtægter		2.139.794	2.065.557
Andre eksterne omkostninger	3	-283.746	-178.284
Resultat før finansielle poster		1.856.047	1.887.273
Finansielle indtægter	4	2	18
Finansielle omkostninger	5	-2.123.057	-2.270.292
Driftsresultat		-267.008	-383.001
Værdi- og kursregulering af ejendom		1.742.163	-8.190.104
Værdi- og kursregulering af prioritetsgæld		-1.853.904	668.958
ÅRETS RESULTAT		-378.749	-7.904.147

Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.

Balance

AKTIVER	Note	2014	2013
Investeringsejendom	6	31.399.500	29.657.337
Materielle anlægsaktiver		31.399.500	29.657.337
Tilgodehavende investorindskud	7	8.150	0
Tilgode hos lejer		37.322	0
Tilgodehavender		45.472	0
Likvide beholdninger		0	1.928
AKTIVER I ALT		31.444.971	29.659.265

PASSIVER	Note	2014	2013
Stamkapital		23.588.000	22.493.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-8.868.000	-8.673.000
Overført resultat		-18.228.628	-17.849.879
Egenkapital	8	-3.508.628	-4.029.879
Prioritetsgæld	9	3.026.681	31.361.634
Focus-Warrington Komplementar ApS		156.335	149.303
Langfristede gældsforpligtelser		3.183.016	31.510.937
Kortfristet del af prioritetsgæld	9	30.618.325	716.565
Bankgæld	10	965.984	859.757
Skyldige prioritetsrenter		46.552	53.245
Modtagen forudbetalt leje		0	483.960
Skyldige omkostninger	11	139.722	64.680
Kortfristede gældsforpligtelser		31.770.583	2.178.207
PASSIVER I ALT		31.444.971	29.659.265

Usikkerhed ved indregning og måling	1
Going concern	2
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	12
Nærtstående parter	13

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. Afkastkravet er skønnet på baggrund af administrators registreringer og indhentede statistikker.

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

2. Going concern

Selskabets ejendom er i regnskabsåret taget i receivership, idet selskabet ikke har været i stand til at opnå en aftale med 1. prioritetslångiver omkring den fortsatte finansiering af ejendommen. Som konsekvens heraf forventer ledelsen i samarbejde med långiver at realisere et salg af ejendommen i 2015. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås en salgspris, der overstiger den resterende gæld til 1. prioritetslångiver, hvorfor gælden herved vil blive fuldt indfriet.

Der pågår for indeværende forhandlinger med 2. prioritetslångiver omkring en kontrolleret afvikling af 2. prioritetsfinansieringen. Selskabet har givet 2. prioritetslångiver et oplæg, der indebærer en hurtigere afvikling af 2. prioritetslånet end oprindeligt aftalt. Ledelsen forventer, at der kan indgås en aftale med långiver, der sikrer, at selskabet kan afvikle 2. prioritetsfinansieringen samtidig med, at der igangsættes et salg af selskabets ejendom.

Selskabets drift og finansieringsforhold stiller krav om, at kommanditisterne foretager yderligere indbetalinger under resthæftelsen for at dække selskabets løbende likviditetsbehov. Det er ledelsens vurdering, at kommanditisterne vil kunne indfri dette indbetalingskrav.

Som konsekvens af forventningerne til salget af selskabets ejendom, afviklingen af 2. prioritetsfinansieringen og kommanditisternes indbetaling af den nødvendige likviditet til dækning af det driftsmæssige likviditetsunderskud og selskabets ordinære afdragsforpligtelser har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2014	2013
3. Andre eksterne omkostninger		
Selskabsadministration	75.800	70.713
Ejendomsadministration	28.545	26.730
Revisor, Danmark	23.750	22.500
Revisor, England	15.413	0
Livsforsikringer	34.287	34.287
Gebyrer og øvrige omkostninger	105.951	24.054
	<u>283.746</u>	<u>178.284</u>

Selskabet har i året ikke haft ansatte.

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra bankindestående	2	18
	<u>2</u>	<u>18</u>

Noter (fortsat)

	2014	2013
5. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter, West Bromwich Commercial Limited	1.733.556	1.834.802
Prioritetsrenter, Sparekassen Fyn	319.046	354.110
Renter af kassekredit	60.494	62.514
Focus-Warrington Komplementar ApS	8.954	8.675
Realiserede kurstab, netto	1.006	10.192
	<u>2.123.057</u>	<u>2.270.292</u>

6. Investeringssejendom		
Kostpris primo	47.437.478	47.437.478
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>47.437.478</u>	<u>47.437.478</u>
Værdi- og kursregulering primo	-17.780.141	-9.590.037
Årets værdi- og kursregulering	1.742.163	-8.190.104
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-16.037.979</u>	<u>-17.780.141</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>31.399.500</u>	<u>29.657.337</u>

	2014	2013
7. Tilgodehavende investorindskud		
Christian Blankholm	8.150	0
	<u>8.150</u>	<u>0</u>

	Stam- kapital	Ikke indbetalt stam- kapital	Overført resultat	I alt
8. Egenkapital				
Stamkapital	22.493.000	-8.673.000	-17.849.878	-4.029.878
Kapitalforhøjelse	1.095.000	-1.095.000	0	0
Årets resultat	0	0	-378.749	-378.749
Årets indskud	0	900.000	0	900.000
Saldo ultimo	<u>23.588.000</u>	<u>-8.868.000</u>	<u>-18.228.628</u>	<u>-3.508.628</u>

Selskabets stamkapital fordeles sig således:

	Antal andele	Styk- størrelse	Stam- kapital	Rest- hæftelse
Marius Brandt-Møller	11	240.000	2.640.000	1.020.800
Ulrik Schönemann	11	238.000	2.618.000	998.800
Benny Jørgensen	6	230.000	1.380.000	496.800
Gitte Oscarsson	12	230.000	2.760.000	993.600
Christian Blankholm	11	240.000	2.640.000	1.020.800
Richard Bonnor	5	235.000	1.175.000	439.000
Tobias Dahl	17	235.000	3.995.000	1.492.600
Claus Staffe	5	220.000	1.100.000	364.000
Morten Florin Jonassen	22	240.000	5.280.000	2.041.600
	<u>100</u>		<u>23.588.000</u>	<u>8.868.000</u>

Noter (fortsat)

	2014	2013
9. Prioritetsgæld		
West Bromwich Commercial Limited	30.118.325	28.044.512
Sparekassen Fyn	3.526.681	4.033.687
	<u>33.645.005</u>	<u>32.078.199</u>

	< 1 år	1-5 år	>5 år	Total
Som forfalder således:				
West Bromwich Commercial Limited	30.118.325	0	0	30.118.325
Sparekassen Fyn	500.000	1.993.620	1.033.061	3.526.681
	<u>30.618.325</u>	<u>1.993.620</u>	<u>1.033.061</u>	<u>33.645.005</u>

10. Bankgæld

Sparekassen Fyn, kassekredit	365.984	259.757
Sparekassen Fyn, lån	600.000	600.000
	<u>965.984</u>	<u>859.757</u>

11. Skyldige omkostninger

Revisor, Danmark	46.250	22.500
Selskabsadministration	36.395	35.357
Ejendomsadministration	36.691	6.823
Revisor, England	15.413	0
Øvrige	4.973	0
	<u>139.722</u>	<u>64.680</u>

12. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom samt transport i lejeindbetalingerne. Kommanditisternes resthæftelse er desuden pantsat til fordel for långiver.

13. Nærtstående parter

Focus-Warrington Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Focus-Warrington. Lånet er forrentet på markedsvilkår.