# K/S Walthamstow

c/o Administrationsselskabet af 11. juni 2004 A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

**Årsrapport for 2019**

(20. regnskabsår)

CVR nr. 10054869

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. marts 2020

---

Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE


| | Side |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 - 6 |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 - 10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance pr. 31. december 2019 - Aktiver | 12 |
| Balance pr. 31. december 2019 - Passiver | 13 |
| Noter | 14 - 18 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for K/S Walthamstow.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2020

I bestyrelsen:

_____
Christian Kruse-Madsen (formand)

_____
Claus Frees Sørensen

_____
Tage Reinert

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejerne i K/S Walthamstow**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Walthamstow for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold**

Selskabet beskriver i note 1 usikkerheder ved indregning og måling af selskabets ejendom. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge andre skøn end de af ledelsens foretagne og skal henvise til årsregnskabets noter 1 og 7 for yderligere herom.

**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 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**

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.

Hørsholm, den 9. marts 2020

**CCH Revision**
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr: 27015476

Claus Hansen
Registreret revisor
MNE-nr.: mne28695

# SELSKABSOPLYSNINGER

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | K/S Walthamstow<br>c/o Administrationsselskabet af 11. juni 2004 A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K | |
| | CVR-nr.: | 10054869 |
| | Hjemsted: | København |
| | Regnskabsår: | 1. januar 2019 - 31. december 2019 |
| **Komplementar** | Walthamstow Komplementar ApS | |
| **Bestyrelse** | Christian Kruse-Madsen (formand)<br>Claus Frees Sørensen<br>Tage Reinert | |
| **Selskabsadm.** | Administrationsselskabet af 11. juni 2004 A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K | |
| **Revision** | CCH Revision<br>Godkendt revisionsaktieselskab<br>Slotsmarken 12, 1. tv.<br>2970 Hørsholm | |
| | CVR-nr: | 27015476 |

# LEDELSESBERETNING

**Væsentligste aktivitet**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Industrial Estate Units 1-10, Lockwood Way, Walthamstow, England.

**Resultat for regnskabsåret 2019**

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.047.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 16.046.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 17.093.

**Egenkapital pr. 31. december 2019**

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør t.dkk 54.088. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 31.950.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 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 Walthamstow for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

**Generelt om indregning og måling**

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

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

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

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

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

**Transaktioner i fremmed valuta**

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 876,64 (827,19 pr. 31/12 2018).

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

**RESULTATOPGØRELSEN**

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

**Lejeindtægter**

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

**Finansiering**

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

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

**Skat**

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

# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS** (fortsat)

**BALANCEN**

**Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdiberegning er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i Storbritannien er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved målingen af dagsværdien.

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 2019 - 31. december 2019

| | Note | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| Lejeindtægter | 2 | 2.790.264 | 2.809.294 |
| **Lejeindtægter i alt** | | **2.790.264** | **2.809.294** |
| Administrationsomkostninger | 3 | -274.772 | -289.685 |
| **Resultat før finansielle poster m.v.** | | **2.515.492** | **2.519.609** |
| Finansielle indtægter | 4 | 291.135 | 241.008 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -1.759.720 | -1.762.555 |
| **Resultat før værdiregulering** | | **1.046.907** | **998.062** |
| Værdireguleringer | 6 | 16.045.623 | -792.359 |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **17.092.530** | **205.703** |
| **Resultatdisponering** | | | |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 17.092.530 | 205.703 |
| | | **17.092.530** | **205.703** |

# BALANCE PR. 31. december 2019

## AKTIVER

| | Note | 31.12.2019<br>dkk | 31.12.2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **Anlægsaktiver** | | | |
| **Materielle anlægsaktiver** | | | |
| Investeringsejendom | 7 | 81.965.840 | 64.107.225 |
| **Materielle anlægsaktiver i alt** | | **81.965.840** | **64.107.225** |
| **ANLÆGSAKTIVER I ALT** | | **81.965.840** | **64.107.225** |
| **Omsætningsaktiver** | | | |
| **Tilgodehavender** | | | |
| Andre tilgodehavender | 8 | 18.096 | 17.620 |
| **Tilgodehavender i alt** | | **18.096** | **17.620** |
| **Likvide beholdninger** | | **879.028** | **844.988** |
| **OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** | | **897.124** | **862.608** |
| **AKTIVER I ALT** | | **82.862.964** | **64.969.833** |

# BALANCE PR. 31. december 2019

## PASSIVER

| | Note | 31.12.2019<br>dkk | 31.12.2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **Egenkapital** | | | |
| Stamkapitalen udgør kr. 31.950.000 | | | |
| Kontant andel af stamkapital | 9 | 0 | 10.000 |
| Overført resultat | 9 | 54.087.946 | 37.135.416 |
| **EGENKAPITAL I ALT** | | **54.087.946** | **37.145.416** |
| **Gældsforpligtelser** | | | |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | | |
| Prioritetsgæld, Avenir III B.V. | 10 | 26.579.559 | 25.746.377 |
| **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | | **26.579.559** | **25.746.377** |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | | |
| Prioritetsgæld, Avenir III B.V. | 10 | 705.955 | 624.007 |
| Anden gæld | 11 | 816.969 | 819.435 |
| Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje | | 672.535 | 634.598 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **2.195.459** | **2.078.040** |
| **GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT** | | **28.775.018** | **27.824.417** |
| **PASSIVER I ALT** | | **82.862.964** | **64.969.833** |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Personaleforhold | 12 | | |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 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 forventede afkastkrav og i år forventning til fremtidig leje. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav og forventet fremtidig leje er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

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 ejendommenes værdi. Afkastsatsen og forventet fremtidig leje er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **2** | **Lejeindtægter** | **2.790.264** | **2.809.294** |

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med London Borough of Waltham Forest.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. 332.750 GBP p.a. Lejemålet løber indtil august 2104.

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **3** | **Administrationsomkostninger** | | |
| | Selskabsadministrationshonorar | 142.768 | 140.959 |
| | Ejendomsadministrationshonorar | 71.056 | 70.014 |
| | Revision, DK | 17.500 | 17.500 |
| | Regnskabsudarbejdelse | 11.000 | 11.000 |
| | Revisor, UK | 18.824 | 17.997 |
| | Besigtigelse af ejendom | 0 | 20.203 |
| | Bestyrelsesansvarsforsikring | 3.219 | 3.219 |
| | Diverse omkostninger | 10.405 | 8.793 |
| | **Administrationsomkostninger i alt** | **274.772** | **289.685** |
| **4** | **Finansielle indtægter** | | |
| | Renter, kreditinstitutter | 607 | 245 |
| | Kursgevinst, valuta | 290.528 | 240.763 |
| | **Finansielle indtægter i alt** | **291.135** | **241.008** |
| **5** | **Finansielle omkostninger** | | |
| | Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V. | 1.753.023 | 1.756.015 |
| | Renter, komplementarselskab | 6.697 | 6.540 |
| | **Finansielle omkostninger i alt** | **1.759.720** | **1.762.555** |

## NOTER

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **6** | **Værdireguleringer** | | |
| | Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 | 13.235.040 | 0 |
| | Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7 | 4.623.575 | -924.575 |
| | Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10 | -1.812.992 | 132.216 |
| | **Værdireguleringer i alt** | **16.045.623** | **-792.359** |
| **7** | **Investeringsejendom** | | |
| | Anskaffelsessum, ultimo | 44.094.888 | 44.094.888 |
| | Anskaffelsessum, ultimo, GBP | 3.670.873 | 3.670.873 |
| | Regulering til dagsværdi, primo | 20.012.337 | 20.936.912 |
| | Årets regulering, afkastrelateret | 13.235.040 | 0 |
| | Årets regulering, kursrelateret | 4.623.575 | -924.575 |
| | Regulering til dagsværdi, ultimo | 37.870.952 | 20.012.337 |
| | **Dagsværdi, ultimo** | **81.965.840** | **64.107.225** |
| | Dagsværdi, ultimo, GBP | 9.350.000 | 7.750.000 |
| | Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: | | |
| | Nettolejeindtægt, GBP | 400.000 | 332.750 |
| | Afkastkrav | 4,00% | 4,00% |
| | 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% | 77.144.320 | 60.336.212 |
| | Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% | 87.430.229 | 68.381.040 |

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

Nettolejeindtægten, som indgår i afkastberegningen i 2019 indeholder forventet lejestigning på GBP 67.250.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **8** | **Andre tilgodehavender** | | |
| | Tilgodehavende moms, DK | 18.096 | 17.620 |
| | **Andre tilgodehavender i alt** | **18.096** | **17.620** |

## NOTER

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **9** | **Egenkapital** | | |
| | Den hertil svarende stamkapital udgør: | | |
| | 40 kommanditanparter á kr. 768.750, primo | 30.750.000 | 30.750.000 |
| | Ændring i året | 1.200.000 | 0 |
| | 40 kommanditanparter á kr. 798.750, ultimo | 31.950.000 | 30.750.000 |
| | Den kontante andel af stamkapital udgør: | | |
| | 40 kommanditanparter á kr. 250, primo | 10.000 | 190.000 |
| | Ændring i året | -150.000 | -180.000 |
| | Overført til overført resultat | 140.000 | 0 |
| | 40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo | 0 | 10.000 |
| | Resthæftelse i alt | 31.950.000 | 30.740.000 |
| | Pr. anpart | 798.750 | 768.500 |
| | **Overført resultat** | | |
| | Overført resultat, primo | 37.135.416 | 36.929.713 |
| | Overført af årets resultat | 17.092.530 | 205.703 |
| | Overført fra stamkapital | -140.000 | 0 |
| | Overført resultat, ultimo | 54.087.946 | 37.135.416 |
| | **Egenkapital i alt** | **54.087.946** | **37.145.416** |

## NOTER

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **10** | **Prioritetsgæld, Avenir III B.V.** | | |
| | Prioritetsgæld til optagelseskurs | 36.439.913 | 37.337.775 |
| | Prioritetsgæld, nominelt, GBP | 3.112.511 | 3.187.948 |
| | Kursregulering, primo | -10.967.391 | -10.835.175 |
| | Årets kursregulering | 1.812.992 | -132.216 |
| | Kursregulering, ultimo | -9.154.399 | -10.967.391 |
| | **Kursværdi, ultimo** | **27.285.514** | **26.370.384** |
| | Langfristet del: | | |
| | Forfalder mere end 5 år efter statusdagen | 23.245.875 | 22.799.674 |
| | Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen | 3.333.684 | 2.946.703 |
| | Langfristet del i alt | 26.579.559 | 25.746.377 |
| | Kortfristet del: | | |
| | Forfalder inden 1 år efter statusdagen | 705.955 | 624.007 |

Lånets løbetid er til 29. december 2025, og renten er fast i intervallet 5,99% til 6,68% (fordelt på 5 trancher) p.a. i hele perioden.

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.

| | | 2019<br>dkk | 2018<br>dkk |
|---|---|---|---|
| **11** | **Anden gæld** | | |
| | Mellemregning med Walthamstow Komplementar ApS | 222.744 | 217.517 |
| | Skyldige renter | 423.267 | 409.210 |
| | Skyldig moms, UK | 141.766 | 147.005 |
| | Skyldige omkostninger | 29.192 | 45.703 |
| | **Anden gæld i alt** | **816.969** | **819.435** |

## NOTER

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

**Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 81.966 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde med en restgæld på t.dkk 27.286.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.