

K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket

c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2024

(19. regnskabsår)

CVR nr. 28660170

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. marts 2025

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 - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket.

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 25. marts 2025

I bestyrelsen:

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

Ole Bødtcher-Hansen

Jacob Balslev Meldgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisoreres 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 revisionshandling 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.

Søborg, den 25. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Kasper Rabing Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne31457

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Edinburgh, Grassmarket
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 28660170
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar ApS Habro Komplementar-43
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Jørgen Rossen Nielsen (formand)
Ole Bødtcher-Hansen
Jacob Balslev Meldgaard

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-43
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR nr.: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomheden væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen 61 Grassmarket, Edinburgh, Skotland.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 7.290.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 7.472.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 14.761.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 164.269. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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 Habro-Edinburgh, Grassmarket for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balancen, samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg, samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendommen 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.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet men ej indbetalt kapital indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	1	16.630.777	16.177.823
Lejeindtægter i alt		16.630.777	16.177.823
Administrationsomkostninger	2	-626.370	-539.467
Resultat før finansielle poster m.v.		16.004.407	15.638.356
Finansielle indtægter	3	670.585	682.979
Finansielle omkostninger	4	-9.385.257	-9.378.366
Resultat før værdiregulering		7.289.735	6.942.969
Værdireguleringer	5	7.471.722	3.097.022
ÅRETS RESULTAT		<u>14.761.457</u>	<u>10.039.991</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>14.761.457</u>	<u>10.039.991</u>
		<u>14.761.457</u>	<u>10.039.991</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	337.277.278	321.619.878
Materielle anlægsaktiver i alt		337.277.278	321.619.878
ANLÆGSAKTIVER I ALT		337.277.278	321.619.878
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	7	57.681	64.993
Tilgodehavender i alt		57.681	64.993
Likvide beholdninger		5.225.224	4.978.741
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		5.282.905	5.043.734
AKTIVER I ALT		342.560.183	326.663.612

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 147.600.000.			
Kontant andel af indskudskapital		48.525.000	50.525.000
Overført resultat		115.743.644	100.982.187
EGENKAPITAL I ALT		<u>164.268.644</u>	<u>151.507.187</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	163.344.158	157.648.259
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	9	5.375.000	8.375.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>168.719.158</u>	<u>166.023.259</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	1.978.881	1.790.231
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	9	3.000.000	3.000.000
Anden gæld	10	1.884.405	1.759.604
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		2.709.095	2.583.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.572.381</u>	<u>9.133.166</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>178.291.539</u>	<u>175.156.425</u>
PASSIVER I ALT		<u>342.560.183</u>	<u>326.663.612</u>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.050.000, ultimo	105.000.000	105.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 505.250, primo	50.525.000	52.625.000
Ændring i året	-2.000.000	-2.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 485.250, ultimo	48.525.000	50.525.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	56.475.000	54.475.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	564.750	544.750
	<hr/>	<hr/>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 426.000, ultimo	42.600.000	42.600.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse	42.600.000	42.600.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	426.000	426.000
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life Limited ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 1.476.000, ultimo	147.600.000	147.600.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 505.250, primo	50.525.000	52.625.000
Ændring i året	-2.000.000	-2.100.000
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 485.250, ultimo	48.525.000	50.525.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	99.075.000	97.075.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	990.750	970.750
	<hr/>	<hr/>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	48.525.000	50.525.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	100.982.187	90.942.196
Overført af årets resultat	14.761.457	10.039.991
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	115.743.644	100.982.187
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	164.268.644	151.507.187
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter i alt	16.630.777	16.177.823
	<u> </u>	<u> </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Apex Hotels Ltd.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 1.902.515 p.a. Lejemålet løber indtil september 2041. Lejer og udlejer har en gensidig ret til at forlænge lejemålet med 15 år, hvorved lejemålet vil løbe til september 2056.		
	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	234.449	223.603
Ejendomsadministrationshonorar	167.457	162.574
Honorar, VAT-agent, UK	67.465	65.515
Revision, DK	22.500	22.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	17.233	15.910
Honorar, Habro UK	0	30.016
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Ejendomsvurdering	91.866	0
Rådgiveromkostning	9.511	0
Diverse omkostninger	10.170	14.130
	<u> </u>	<u> </u>
Administrationsomkostninger i alt	626.370	539.467
	<u> </u>	<u> </u>
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	42.504	35.169
Kursgevinst, valuta	628.081	647.810
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle indtægter i alt	670.585	682.979
	<u> </u>	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	8.716.394	8.570.832
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	649.695	789.273
Renter, komplementarselskab	19.168	18.261
	<u> </u>	<u> </u>
Finansielle omkostninger i alt	9.385.257	9.378.366
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	15.657.400	7.178.027
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-8.185.678	-4.081.005
	<u>7.471.722</u>	<u>3.097.022</u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	264.559.200	264.559.200
Købsomkostninger	29.696.645	29.696.645
	<u>294.255.845</u>	<u>294.255.845</u>
Anskaffelsessum i alt	294.255.845	294.255.845
	<u>24.000.000</u>	<u>24.000.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	24.000.000	24.000.000
Regulering til dagsværdi, primo	27.364.033	20.186.006
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	15.657.400	7.178.027
	<u>43.021.433</u>	<u>27.364.033</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	43.021.433	27.364.033
	<u>337.277.278</u>	<u>321.619.878</u>
Dagsværdi, ultimo	337.277.278	321.619.878
	<u>37.502.755</u>	<u>37.502.755</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	37.502.755	37.502.755
	<u>15.657.400</u>	<u>7.178.027</u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	15.657.400	7.178.027
	<u>15.657.400</u>	<u>7.178.027</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	1.902.515	1.902.515
Afkastkrav	4,75%	4,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>320.413.414</u>	<u>305.538.884</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>356.014.905</u>	<u>339.487.649</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
7 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	31.685	27.955
Andre tilgodehavender	25.996	37.038
Andre tilgodehavender i alt	57.681	64.993
8 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	202.638.097	204.939.226
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	18.382.707	18.591.459
Kursregulering, primo	-45.500.736	-49.581.741
Årets kursregulering	8.185.678	4.081.005
Kursegulering, ultimo	-37.315.058	-45.500.736
Kursværdi, ultimo	165.323.039	159.438.490
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	154.299.377	149.465.733
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	9.044.781	8.182.526
Langfristet del i alt	163.344.158	157.648.259
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.978.881	1.790.231
Lånets løbetid er til 20. december 2036, og renten er fast 5,30% 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.		
9 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.375.000	8.375.000
Langfristet del i alt	5.375.000	8.375.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	3.000.000	3.000.000

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-43	314.064	299.208
Skyldige renter	503.462	597.345
Skyldig moms, UK	929.614	808.535
Skyldige omkostninger	137.265	54.516
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.884.405	1.759.604
	<hr/>	<hr/>

11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:











- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 337.277.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 337.277.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 632.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Ole Bødtcher-Hansen Bestyrelsesmedlem 116a5b93-23a4-415b-9352-401ed0828198 2025-03-26 08:51:09Z	  Jacob Balslev Meldgaard Bestyrelsesmedlem bb01efdc-32af-4557-bda1-646d46e107ef 2025-03-26 10:07:39Z
  Jørgen Rossen Nielsen Bestyrelsesmedlem 68e5fe53-6ea8-4512-90e2-d657d90a63df 2025-03-26 12:13:07Z	  Kasper Rabing Christensen Revisor c0805cc5-8a08-43ad-804e-fd398df25845 2025-04-02 06:10:54Z
  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-04-02 15:39:44Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (43) KS Habro-Edinburgh, Grassmarket.pdf SHA256:
6faeafa4376502a6edf57ec54b010c513a05c83e768411155841f70ef6cfa31



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.