

## **K/S Habro-Stoke**

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

### **Årsrapport for 2025**

(18. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

-----  
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 2025 for K/S Habro-Stoke.

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 19. marts 2026

I bestyrelsen:

Kim Staalhøj (formand)

Lars Muusmann

Henrik Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Stoke

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Stoke for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 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.

## 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.

Kolding, den 19. marts 2026

#### **Deloitte**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Habro-Stoke c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 30540271 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	ApS Habro Komplementar-61 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Kim Staalhøj (formand) Lars Muusmann Henrik Olsen
<b>Selskabsadm.</b>	ApS Habro Komplementar-61 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Godkendt Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr.: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Premier Inn Hotel, beliggende Trentham Gardens, Stoke-on-Trent, England.

### Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.569.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk -3.479.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -910.

### Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 64.554. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Stoke for 2025 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 857,31 (899,34 pr. 31/12 2024).

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**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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>2025 dkk</u>	<u>2024 dkk</u>
Lejeindtægter	2	7.345.662	7.214.872
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>7.345.662</b>	<b>7.214.872</b>
Administrationsomkostninger	3	-320.245	-337.424
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>7.025.417</b>	<b>6.877.448</b>
Finansielle indtægter	4	21.585	287.856
Finansielle omkostninger	5	-4.478.066	-4.738.418
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.568.936</b>	<b>2.426.886</b>
Værdireguleringer	6	-3.478.975	3.241.547
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-910.039</u></b>	<b><u>5.668.433</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-910.039	5.668.433
		<b><u>-910.039</u></b>	<b><u>5.668.433</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	<u>132.903.840</u>	<u>139.419.509</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>132.903.840</u>	<u>139.419.509</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>132.903.840</u>	<u>139.419.509</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	<u>126.622</u>	<u>112.213</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>126.622</u>	<u>112.213</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.588.202</u>	<u>3.170.744</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>2.714.824</u>	<u>3.282.957</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>135.618.664</u>	<u>142.702.466</u>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 69.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		21.275.000	21.725.000
Overført resultat		43.278.922	44.188.961
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>64.553.922</b>	<b>65.913.961</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	61.814.087	66.137.540
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	4.684.000	6.024.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>66.498.087</b>	<b>72.161.540</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	1.232.563	1.215.478
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	10	1.340.000	1.340.000
Anden gæld	11	1.402.670	1.451.070
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		591.422	620.417
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.566.655</b>	<b>4.626.965</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>71.064.742</b>	<b>76.788.505</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>135.618.664</b>	<b>142.702.466</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 500.000, ultimo	50.000.000	50.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
Ændring i året	-450.000	0
100 kommanditanparter á kr. 212.750, ultimo	21.275.000	21.725.000
Resthæftelse i alt	28.725.000	28.275.000
Pr. anpart	287.250	282.750
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 190.000, primo	19.000.000	16.500.000
Ændring i året	0	2.500.000
100 kommanditanparter á kr. 190.000, ultimo	19.000.000	19.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt	19.000.000	19.000.000
Pr. anpart	190.000	190.000
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 690.000, primo	69.000.000	66.500.000
Ændring i året	0	2.500.000
100 kommanditanparter á kr. 690.000, ultimo	69.000.000	69.000.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
Ændring i året	-450.000	0
100 kommanditanparter á kr. 212.750, ultimo	21.275.000	21.725.000
Resthæftelse i alt	47.725.000	47.275.000
Pr. anpart	477.250	472.750

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	21.275.000	21.725.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	44.188.961	38.520.528
Overført af årets resultat	-910.039	5.668.433
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Overført resultat, ultimo	43.278.922	44.188.961
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>64.553.922</b>	<b>65.913.961</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 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 og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

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 er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>7.345.662</b>	<b>7.214.872</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Premier Inn Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 827.830 p.a. Lejemålet løber indtil december 2042.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	147.718	144.821
Ejendomsadministrationshonorar	71.898	72.825
Honorar, VAT-agent, UK	28.786	29.356
Revision, DK	23.000	22.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	18.182	17.233
Advokat, DK	2.500	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Energy performance certificate	0	21.633
Rådgiveromkostninger	0	9.511
Rejseomkostninger	7.449	0
Diverse omkostninger	12.675	11.508
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>320.245</b>	<b>337.424</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	21.585	36.832
Kursgevinst, valuta	0	251.024
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>21.585</b>	<b>287.856</b>

## NOTER

	2025 dkk	2024 dkk
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	3.970.045	4.179.824
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	362.993	540.781
Renter, komplementarselskab	18.554	17.678
Renter, kreditinstitutter	0	135
Kurstab, valuta	126.474	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.478.066</b>	<b>4.738.418</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-6.515.669	6.472.262
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	3.036.694	-3.230.715
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-3.478.975</b>	<b>3.241.547</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, bygning	87.460.681	87.460.681
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	6.431.031	6.431.031
Anskaffelsessum, ejendom	93.891.712	93.891.712
Købsomkostninger	10.782.232	10.782.232
Anskaffelsessum i alt	104.673.944	104.673.944
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	9.997.821	9.997.821
Regulering til dagsværdi, primo	34.745.565	28.273.303
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-6.515.669	6.472.262
Regulering til dagsværdi, ultimo	28.229.896	34.745.565
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>132.903.840</b>	<b>139.419.509</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	15.502.425	15.502.425
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-6.515.669	6.472.262
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	827.830	827.830
Afkastkrav	5,00%	5,00%
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%	126.575.086	132.780.485
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	139.898.779	146.757.378

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

## NOTER

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	18.465	20.481
Tilgodehavende moms, UK	16.770	0
Andre tilgodehavender	91.387	91.732
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>126.622</b>	<b>112.213</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	69.086.495	70.356.169
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.354.008	7.489.160
Kursregulering, primo	-3.003.151	-6.233.866
Årets kursregulering	-3.036.694	3.230.715
Kursregulering, ultimo	-6.039.845	-3.003.151
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>63.046.650</b>	<b>67.353.018</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	54.875.731	59.788.542
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.938.356	6.348.998
Langfristet del i alt	61.814.087	66.137.540
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.232.563	1.215.478

Lånets løbetid er til juli 2033, og renten er fast 6,23% 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.

## NOTER

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	664.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.684.000	5.360.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	4.684.000	6.024.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.340.000	1.340.000
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	304.010	289.649
Skyldige renter	960.812	1.093.116
Skyldig moms, UK	0	1.826
Skyldige omkostninger	137.848	66.479
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.402.670</b>	<b>1.451.070</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>12 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 132.904.		
- 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 132.904.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 50.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		