

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

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

### **Årsrapport for 2024**

(17. regnskabsår)

CVR nr. 30540271

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. februar 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
Noter til årsrapporten	15 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 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 25. februar 2025

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 2024 - 31. december 2024 , 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 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 revisors 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 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.

Søborg, den 25. februar 2025

**Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Anders Mathias Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne46620

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** 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

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-61  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Kim Staalhøj (formand)  
Lars Muusmann  
Henrik Olsen

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-61  
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

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

### Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.427.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 3.242.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 5.668.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 65.914. 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-Stoke 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

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>2024</u> dkk	<u>2023</u> dkk
Lejeindtægter	1	7.214.872	7.055.208
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>7.214.872</b>	<b>7.055.208</b>
Administrationsomkostninger	2	-337.424	-297.916
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.877.448</b>	<b>6.757.292</b>
Finansielle indtægter	3	287.856	154.732
Finansielle omkostninger	4	-4.738.418	-4.692.452
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.426.886</b>	<b>2.219.572</b>
Værdireguleringer	5	3.241.547	-13.011.985
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5.668.433</b>	<b>-10.792.413</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		5.668.433	-10.792.413
		<b>5.668.433</b>	<b>-10.792.413</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	139.419.509	132.947.247
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>139.419.509</b>	<b>132.947.247</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>139.419.509</b>	<b>132.947.247</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	112.213	249.801
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>112.213</b>	<b>249.801</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.170.744</b>	<b>3.159.755</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.282.957</b>	<b>3.409.556</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>142.702.466</b>	<b>136.356.803</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 69.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		21.725.000	21.725.000
Overført resultat		44.188.961	38.520.528
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>65.913.961</b>	<b>60.245.528</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	66.137.540	64.226.294
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	9	6.024.000	7.364.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>72.161.540</b>	<b>71.590.294</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	8	1.215.478	1.089.570
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	9	1.340.000	1.340.000
Anden gæld	10	1.451.070	1.499.796
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		620.417	591.615
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.626.965</b>	<b>4.520.981</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>76.788.505</b>	<b>76.111.275</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>142.702.466</b>	<b>136.356.803</b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 500.000, ultimo	50.000.000	50.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	28.275.000	28.275.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	282.750	282.750
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 165.000, primo	16.500.000	16.500.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 190.000, ultimo	19.000.000	16.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.000.000	16.500.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	190.000	165.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 665.000, primo	66.500.000	66.500.000
Ændring i året	2.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
100 kommanditanparter á kr. 690.000, ultimo	69.000.000	66.500.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 217.250, ultimo	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	47.275.000	44.775.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	472.750	447.750
	<hr/>	<hr/>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	21.725.000	21.725.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	38.520.528	49.312.941
Overført af årets resultat	5.668.433	-10.792.413
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	44.188.961	38.520.528
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>65.913.961</b>	<b>60.245.528</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>7.214.872</b>	<b>7.055.208</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>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	144.821	138.121
Ejendomsadministrationshonorar	72.825	70.740
Honorar, VAT-agent, UK	29.356	28.507
Revision, DK	22.500	22.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	17.233	15.910
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Omkostninger, Rent Review	0	2.489
Energy performance certificate	21.633	0
Rådgiveromkostninger	9.511	0
Diverse omkostninger	11.508	12.112
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>337.424</b>	<b>297.916</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	36.832	27.075
Kursgevinst, valuta	251.024	127.657
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>287.856</b>	<b>154.732</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	4.179.824	4.089.794
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	540.781	585.811
Renter, komplementarselskab	17.678	16.842
Renter, kreditinstitutter	135	5
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.738.418</b>	<b>4.692.452</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-14.442.234
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	6.472.262	2.967.164
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 8	-3.230.715	-1.536.915
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>3.241.547</b>	<b>-13.011.985</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, bygning	87.460.681	87.460.681
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	6.431.031	6.431.031
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ejendom	93.891.712	93.891.712
Købsomkostninger	10.782.232	10.782.232
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum i alt	104.673.944	104.673.944
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	9.997.821	9.997.821
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	28.273.303	39.748.373
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-14.442.234
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	6.472.262	2.967.164
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	34.745.565	28.273.303
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>139.419.509</b>	<b>132.947.247</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	15.502.425	15.502.425
	<u>          </u>	<u>          </u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	6.472.262	-11.475.070
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer 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%	132.780.485	126.616.426
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	146.757.378	139.944.471
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	20.481	17.270
Andre tilgodehavender	91.732	232.531
	<b>112.213</b>	<b>249.801</b>
<b>8 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	70.356.169	71.549.730
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.489.160	7.616.211
Kursregulering, primo	-6.233.866	-7.770.781
Årets kursregulering	3.230.715	1.536.915
Kursegulering, ultimo	-3.003.151	-6.233.866
	<b>67.353.018</b>	<b>65.315.864</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	59.788.542	59.005.261
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.348.998	5.221.033
	<b>66.137.540</b>	<b>64.226.294</b>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.215.478	1.089.570

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>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	664.000	2.004.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.360.000	5.360.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	6.024.000	7.364.000
	<hr/>	<hr/>
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.340.000	1.340.000
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-61	289.649	275.951
Skyldige renter	1.093.116	1.118.557
Skyldig moms, UK	1.826	80.788
Skyldige omkostninger	66.479	24.500
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.451.070</b>	<b>1.499.796</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 139.420.		
- 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 139.420.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 1.114.		
- 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

  <b>Henrik Olsen</b> Bestyrelsesmedlem c6bdf657-a3d4-4ae7-a1df-b874cd2da7d7 2025-02-25 13:24:14Z	  <b>Lars Muusmann</b> Bestyrelsesmedlem c4971971-5812-4e11-8c5a-07c2514b5cfb 2025-02-25 13:33:15Z
  <b>Kim Dahl Staalhøj</b> Bestyrelsesformand ba1ecf38-a746-488a-b002-14aaa8cf1ae4 2025-02-25 19:27:03Z	  <b>Anders Mathias Jessen</b> Revisor 8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e 2025-02-26 07:30:25Z
  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-02-26 07:31:51Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (61) KS Habro-Stoke.pdf

SHA256: 9a50884dbb2c4eb6be3c0d785529af30f5c25824808e0abafc1bb96f6ef4d8bd



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.

Addo Sign identifikationsnummer: 5e66375e-7678-446e-b3359-6797134b02f4