

K/S Osbourne Street

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

Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 30247442

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

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Osbourne Street.

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. marts 2025

Bestyrelse:

Michael Frits Tordrup (formand)

Arnt Gustafsson

Ulrik Højbjerg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Osbourne Street

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Osbourne Street for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 og revisorers 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.

Søborg, den 25. marts 2025

Beierholm

Godkendt revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Kasper Rabing Christensen

Statsautoriseret revisor

mne31457

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K/S Osbourne Street
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 30247442
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar

ApS Osbourne Street Komplementar
c/o Habro Fund Management a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse

Michael Frits Tordrup (formand)
Arnt Gustafsson
Ulrik Højbjerg

Selskabsadm.

Habro Fund Management 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 beliggende Kingston Upon Hull, Osbourne Street, Hull, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.744.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -664.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.080.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 23.223. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter á kr. 100.000 i selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Osbourne Street 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 balance 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

Finansielle poster

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

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 egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Lejeindtægter	1	5.256.068	4.824.079
Driftsomkostninger	2	<u>-178.224</u>	<u>-235.928</u>
Driftsresultat		5.077.844	4.588.151
Administrationsomkostninger	3	<u>-401.793</u>	<u>-415.286</u>
Resultat før finansielle poster		4.676.051	4.172.865
Finansielle indtægter	4	284.808	257.954
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.217.003</u>	<u>-2.274.989</u>
Resultat før værdiregulering		2.743.856	2.155.830
Værdireguleringer	6	<u>-664.031</u>	<u>743.817</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.079.825</u>	<u>2.899.647</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.079.825</u>	<u>2.899.647</u>
		<u>2.079.825</u>	<u>2.899.647</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>59.016.534</u>	<u>57.819.275</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>59.016.534</u>	<u>57.819.275</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>59.016.534</u>	<u>57.819.275</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	<u>38.018</u>	<u>37.096</u>
Tilgodehavender i alt		<u>38.018</u>	<u>37.096</u>
Likvide beholdninger		<u>1.708.215</u>	<u>1.572.876</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.746.233</u>	<u>1.609.972</u>
AKTIVER I ALT		<u>60.762.767</u>	<u>59.429.247</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.730.166	16.730.166
Overført resultat		<u>6.493.009</u>	<u>4.413.184</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>23.223.175</u>	<u>21.143.350</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	32.112.890	32.167.949
Kassekredit, Vestjysk Bank	10	<u>0</u>	<u>2.405.878</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>32.112.890</u>	<u>34.573.827</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	9	1.621.089	1.457.752
Kortfristet del af kassekredit, Vestjysk Bank	10	1.504.126	0
Anden gæld	11	1.029.951	1.071.854
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>1.271.536</u>	<u>1.182.464</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.426.702</u>	<u>3.712.070</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>37.539.592</u>	<u>38.285.897</u>
PASSIVER I ALT		<u>60.762.767</u>	<u>59.429.247</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 41.825, ultimo	<u>16.730.166</u>	<u>16.730.166</u>
Resthæftelse, i alt før egne anparter	<u>23.269.834</u>	<u>23.269.834</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.326.983</u>	<u>2.326.983</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>20.942.851</u>	<u>20.942.851</u>
Pr. anpart	<u>58.175</u>	<u>58.175</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>16.730.166</u>	<u>16.730.166</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	4.413.184	1.513.537
Overført af årets resultat	<u>2.079.825</u>	<u>2.899.647</u>
Overført resultat, ultimo	<u>6.493.009</u>	<u>4.413.184</u>
Egenkapital i alt	<u>23.223.175</u>	<u>21.143.350</u>

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter á kr. 100.000 i selskabet.

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.256.068	4.824.079
Lejeindtægter i alt	5.256.068	4.824.079
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Ibis Hull Ltd. Accor S.A. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartårligt forud og udgør p.t. GBP 613.238 p.a. Lejemålet løber indtil december 2028.		
	2024	2023
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	107.311	94.462
Ejendomsinspektion	0	55.707
Omkostninger, Asset Management	0	85.759
Engelsk ejerregister	7.119	0
Ejendomsvurdering	63.794	0
Driftsomkostninger i alt	178.224	235.928
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	304.142	296.724
Revision, DK	22.500	22.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	17.441	15.948
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	35.340	39.888
Advokathonorar, UK	0	21.768
Diverse omkostninger	14.333	10.921
Administrationsomkostninger i alt	401.793	415.286
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	6.698	5.890
Kursgevinst, valuta	278.110	252.064
Finansielle indtægter i alt	284.808	257.954
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.009.209	2.021.443
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank	186.853	233.739
Renter, komplementarselskab	20.941	19.807
Finansielle omkostninger i alt	2.217.003	2.274.989

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.542.461	501.586
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	2.739.720	1.290.431
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.861.290	-1.048.200
Værdireguleringer i alt	-664.031	743.817
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	63.939.980	63.939.980
Købsomkostninger	7.743.750	7.743.750
Anskaffelsessum, ultimo	71.683.730	71.683.730
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.200.000	6.200.000
Regulering til dagsværdi, primo	-13.864.455	-15.656.472
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-1.542.461	501.586
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	2.739.720	1.290.431
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.667.196	-13.864.455
Dagsværdi, ultimo	59.016.534	57.819.275
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.562.205	6.742.065
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	1.197.259	1.792.017
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	613.238	594.043
Afkastkrav	8,75%	8,25%
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%	57.377.186	56.118.708
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	60.752.314	59.626.127
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	<u>38.018</u>	<u>37.096</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>38.018</u>	<u>37.096</u>
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>3.750.971</u>	<u>3.920.953</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>38.683.385</u>	<u>40.436.397</u>
Kursregulering, primo	-6.810.696	-7.858.896
Årets kursregulering	<u>1.861.290</u>	<u>1.048.200</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.949.406</u>	<u>-6.810.696</u>
Kursværdi, ultimo	<u>33.733.979</u>	<u>33.625.701</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>32.112.890</u>	<u>32.167.949</u>
Langfristet del i alt	<u>32.112.890</u>	<u>32.167.949</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.621.089</u>	<u>1.457.752</u>
Lånets løbetid er til 15. oktober 2028, og renten er fast 5,91% 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.		
10 Kassekredit, Vestjysk Bank		
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>2.405.878</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>2.405.878</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.504.126</u>	<u>0</u>

Kassekreditten er blevet forlænget i 2025.

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Osbourne Street Komplementar	300.156	283.906
Skyldige renter	415.350	414.016
Skyldig moms, UK	289.445	263.673
Skyldige omkostninger	25.000	110.259
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.029.951	1.071.854

12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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











- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 59.017.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For kassekreditten hos Vestjysk Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 59.017.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i gruppelivsforsikringer for kommanditister.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Indskudskapitalen.

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

  Arnt Gustafsson Bestyrelsesmedlem d4fdeec5-fcf9-4447-b7e8-a5d742d915a0 2025-03-26 11:26:16Z	  Michael Frits Tordrup Bestyrelsesformand 5e0bc180-ec83-4b4e-a628-3d742bef7036 2025-03-27 18:05:05Z
  Ulrik Højbjerg Bestyrelsesmedlem ac1fd1f5-11fa-462e-a3cc-aa61ad7319d5 2025-04-05 11:45:44Z	  Kasper Rabing Christensen Revisor c0805cc5-8a08-43ad-804e-fd398df25845 2025-04-07 06:10:50Z
  Michael Penzien Facius Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-04-07 06:47:09Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (G21) KS Osbourne Street.pdf SHA256: f806aeec6afe56ccae5af1aadd7b824398e9fd205f540c30319935758983c4c1



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.