

K/S Osbourne Street

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

Årsrapport for 2025

(19. regnskabsår)

CVR-nr.: 30247442

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. marts 2026

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	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 2025 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 17. marts 2026

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 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 - 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 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, udfører 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 17. marts 2026

Deloitte

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

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	Deloitte Godkendt Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Kingston Upon Hull, Osbourne Street, Hull, England.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.106.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør en omkostning på t.dkk -867.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.240.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 25.463. 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.

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 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 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 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 dagkurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,31 (899,34 pr. 31/12 2024).

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	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter	2	5.471.665	5.256.068
Driftsomkostninger	3	<u>-188.757</u>	<u>-178.224</u>
Driftsresultat		5.282.908	5.077.844
Administrationsomkostninger	4	<u>-440.504</u>	<u>-401.793</u>
Resultat før finansielle poster		4.842.404	4.676.051
Finansielle indtægter	5	216.104	284.808
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.952.035</u>	<u>-2.217.003</u>
Resultat før værdiregulering		3.106.473	2.743.856
Værdireguleringer	7	<u>-866.534</u>	<u>-664.031</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.239.939</u>	<u>2.079.825</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.239.939</u>	<u>2.079.825</u>
		<u>2.239.939</u>	<u>2.079.825</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	<u>56.887.071</u>	<u>59.016.534</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>56.887.071</u>	<u>59.016.534</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>56.887.071</u>	<u>59.016.534</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	<u>38.968</u>	<u>38.018</u>
Tilgodehavender i alt		<u>38.968</u>	<u>38.018</u>
Likvide beholdninger		<u>1.683.956</u>	<u>1.708.215</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.722.924</u>	<u>1.746.233</u>
AKTIVER I ALT		<u>58.609.995</u>	<u>60.762.767</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.730.166	16.730.166
Overført resultat		<u>8.732.948</u>	<u>6.493.009</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>25.463.114</u>	<u>23.223.175</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	28.973.415	32.112.890
Kassekredit, Vestjysk Bank	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>28.973.415</u>	<u>32.112.890</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	10	1.638.702	1.621.089
Kortfristet del af kassekredit, Vestjysk Bank	11	252.474	1.504.126
Anden gæld	12	1.021.615	1.029.951
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>1.260.675</u>	<u>1.271.536</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.173.466</u>	<u>5.426.702</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>33.146.881</u>	<u>37.539.592</u>
PASSIVER I ALT		<u>58.609.995</u>	<u>60.762.767</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	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	6.493.009	4.413.184
Overført af årets resultat	<u>2.239.939</u>	<u>2.079.825</u>
Overført resultat, ultimo	<u>8.732.948</u>	<u>6.493.009</u>
Egenkapital i alt	<u>25.463.114</u>	<u>23.223.175</u>
Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter á kr. 100.000 i selskabet.		

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 ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2025	2024
	DKK	DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.471.665	5.256.068
Lejeindtægter i alt	5.471.665	5.256.068

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 637.807 p.a. Lejemålet løber indtil december 2028.

	2025	2024
	DKK	DKK
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	107.798	107.311
Dilapidationsrapport	80.959	0
Engelsk ejerregister	0	7.119
Ejendomsvurdering	0	63.794
Driftsomkostninger i alt	188.757	178.224
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	311.746	304.142
Revision, DK	23.000	22.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	18.262	17.441
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	35.340	35.340
Rejseomkostninger	31.281	0
Diverse omkostninger	12.838	14.333
Administrationsomkostninger i alt	440.504	401.793
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	5.943	6.698
Kursgevinst, valuta	210.161	278.110
Finansielle indtægter i alt	216.104	284.808

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	1.853.524	2.009.209
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank	76.523	186.853
Renter, komplementarselskab	21.988	20.941
Finansielle omkostninger i alt	1.952.035	2.217.003
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	659.450	-1.542.461
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-2.788.913	2.739.720
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	1.262.929	-1.861.290
Værdireguleringer i alt	-866.534	-664.031
8 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	-12.667.196	-13.864.455
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	659.450	-1.542.461
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-2.788.913	2.739.720
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.796.659	-12.667.196
Dagsværdi, ultimo	56.887.071	59.016.534
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.635.531	6.562.205
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-2.129.463	1.197.259
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	637.807	613.238
Afkastkrav	9,00%	8,75%
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%	55.349.583	57.377.186
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	58.512.416	60.752.314
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	38.968	38.018
Andre tilgodehavender i alt	<u>38.968</u>	<u>38.018</u>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.570.717	3.750.971
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	36.824.452	38.683.385
Kursregulering, primo	-4.949.406	-6.810.696
Årets kursregulering	-1.262.929	1.861.290
Kursregulering, ultimo	-6.212.335	-4.949.406
Kursværdi, ultimo	<u>30.612.117</u>	<u>33.733.979</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	28.973.415	32.112.890
Langfristet del i alt	<u>28.973.415</u>	<u>32.112.890</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.638.702	1.621.089
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.		
11 Kassekredit, Vestjysk Bank		
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	252.474	1.504.126

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Osbourne Street Komplementar	315.165	300.156
Skyldige renter	376.912	415.350
Skyldig moms, UK	278.166	289.445
Skyldige omkostninger	51.372	25.000
	<u>1.021.615</u>	<u>1.029.951</u>

13 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 56.887.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For kassekrediten hos Vestjysk Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 56.887.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i gruppelevsfor sikringer for kommanditister.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Indskudskapitalen.