

K/S Yohden Hall

c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Årsrapport for 2025

(19. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824903

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. april 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 Yohden Hall.

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 28. april 2026

Bestyrelse:

Helge Flou-Jensen (formand)

Michael Hedeby

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Yohden Hall

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Yohden Hall 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 Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets finansieringsforhold grundet selskabets ejendom er i receivership. Selskabets 1. prioritetslån er på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen ikke opsagt af långiver, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kommanditselskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante lovgivnings krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 28. april 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Yohden Hall c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30824903 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Yohden Hall Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Helge Flou-Jensen (formand) Michael Hedeby
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Hesleden Road, Blackhall, Durham, England.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.695.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk -1.316.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.380.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 5.599. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets lejer, finansieringsforhold og fortsatte drift

Med hensyn til særlige forhold vedrørende selskabets lejer, finansieringsforhold og fortsatte drift henvises til note 1 i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 2 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 Yohden Hall 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 dagskurs.

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	3	6.664.280	6.740.727
Driftsomkostninger	4	-238.507	-228.007
Driftsresultat		6.425.773	6.512.720
Administrationsomkostninger	5	-330.379	-336.205
Resultat før finansielle poster		6.095.394	6.176.515
Finansielle indtægter	6	508.856	483.513
Finansielle omkostninger	7	-3.908.770	-4.154.857
Resultat før værdiregulering		2.695.480	2.505.171
Værdireguleringer	8	-1.315.654	-1.109.779
ÅRETS RESULTAT		1.379.826	1.395.392
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.379.826	1.395.392
		1.379.826	1.395.392

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	9	<u>70.587.528</u>	<u>74.731.377</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>70.587.528</u>	<u>74.731.377</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>70.587.528</u>	<u>74.731.377</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		1.099.401	1.130.686
Andre tilgodehavender	10	<u>234.791</u>	<u>392.654</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.334.192</u>	<u>1.523.340</u>
Likvide beholdninger		<u>182.458</u>	<u>156.657</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.516.650</u>	<u>1.679.997</u>
AKTIVER I ALT		<u>72.104.178</u>	<u>76.411.374</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 69.500.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		41.119.184	40.819.184
Overført resultat		<u>-35.520.187</u>	<u>-36.900.013</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>5.598.997</u>	<u>3.919.171</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	11	63.606.928	69.352.967
Anden gæld	12	<u>2.898.253</u>	<u>3.139.236</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>66.505.181</u>	<u>72.492.203</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>66.505.181</u>	<u>72.492.203</u>
PASSIVER I ALT		<u>72.104.178</u>	<u>76.411.374</u>
Selskabets lejer, finansieringsforhold og fortsatte drift	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 560, ultimo	56.000.000	56.000.000
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 408, primo	40.819.184	40.519.184
Ændring i året	300.000	300.000
100.000 kommanditanparter á kr. 411, ultimo	41.119.184	40.819.184
Resthæftelse, i alt	14.880.816	15.180.816
Pr. anpart	149	152
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 135, ultimo	13.500.000	13.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse, i alt	13.500.000	13.500.000
Pr. anpart	135	135
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 695, ultimo	69.500.000	69.500.000
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 408, primo	40.819.184	40.519.184
Ændring i året	300.000	300.000
100.000 kommanditanparter á kr. 411, ultimo	41.119.184	40.819.184
Resthæftelse, i alt	28.380.816	28.680.816
Pr. anpart	284	287
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	41.119.184	40.819.184
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-36.900.013	-38.295.405
Overført af årets resultat	1.379.826	1.395.392
Overført resultat, ultimo	-35.520.187	-36.900.013
Egenkapital i alt	5.598.997	3.919.171

NOTER

1 Selskabets lejer, finansieringsforhold og fortsatte drift

Selskabet er bekendt med, at der er drøftelser mellem receiver, långiver og lejer omkring ændringer af lejevilkårene og en eventuel overdragelse af lejekontrakten. Drøftelserne har været ved i en længere periode, og det vides ikke, om disse drøftelser vil resultere i ændringer af lejevilkårene, og hvad sådanne ændringer i givet fald vil omfatte.

Som følge af den reducerede lejeindtægt tidligere år fra ejendommen er selskabets 1. prioritetslån hos West Bromwich ikke serviceret i fuldt omfang. West Bromwich har på dette grundlag tidligere år anset lånet for misligholdt og har taget ejendommen i receivership. Administrator og ledelse forhandler løbende med långiver om ændring af lånebetingelserne, der i højere grad tager hensyn til de aktuelle lejeforhold. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt der mod ledelsens forventning ikke kan indgås aftale om refinansiering, og lånet hos West Bromwich dermed skal indfries, er selskabets fortsatte drift betinget af tilførsel af tilstrækkelig likviditet fra kommanditisterne.

Ledelse og administrator forventer således, at der vil kunne opnås tilstrækkelig finansiering til at kunne fortsætte driften i 2026 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 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 forretningskravet, 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.

I forlængelse af ovenstående henledes opmærksomheden på, at der er usikkerhed omkring de fremtidige lejeforhold. Dette kan have væsentlig betydning for værdiansættelsen af selskabets ejendom. Ejendommen er værdiansat på baggrund af de nuværende lejeforhold, men værdiansættelsen er samlet set behæftet med væsentlig usikkerhed.

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
3 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	6.551.522	6.624.012
Forsikring	<u>112.758</u>	<u>116.715</u>
Lejeindtægter i alt	<u>6.664.280</u>	<u>6.740.727</u>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes (2) Ltd.

Lejen betales månedsvis og udgør p.t. GBP 769.431 p.a. Lejeaftalen løber indtil 8. juli 2037.

Udlejer kan opsige lejekontrakten i oktober 2028.

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
4 Driftsomkostninger		
Forsikring	112.758	116.715
Engelsk ejerregister	0	7.110
Honorar, receiver, UK	124.892	103.283
Grundleje	857	899
Driftsomkostninger i alt	238.507	228.007
5 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	211.190	206.039
Revision, DK	28.750	28.125
Regnskabsudarbejdelse	13.750	13.750
Revisor, UK	18.181	17.168
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Bestyrelseshonorar	50.000	50.000
Rådgiveromkostninger	0	11.889
Diverse omkostninger	5.289	6.015
Administrationsomkostninger i alt	330.379	336.205
6 Finansielle indtægter		
Renter, investorer	22.137	32.876
Kursgevinst, valuta	486.719	450.637
Finansielle indtægter i alt	508.856	483.513
7 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	3.868.903	4.109.285
Renter, investorer	20.398	27.155
Renter, komplementarselskab	19.469	18.417
Finansielle omkostninger i alt	3.908.770	4.154.857
8 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-683.265	-733.342
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	-3.460.584	3.469.250
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.828.195	-3.845.687
Værdireguleringer i alt	-1.315.654	-1.109.779

NOTER

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>111.416.672</u>	<u>111.416.672</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>11.036.574</u>	<u>11.036.574</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-36.685.295	-39.421.203
Årets regulering, afkastrelateret	-683.265	-733.342
Årets regulering, kursrelateret	<u>-3.460.584</u>	<u>3.469.250</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-40.829.144</u>	<u>-36.685.295</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>70.587.528</u>	<u>74.731.377</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>8.233.606</u>	<u>8.309.580</u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	769.431	754.344
Afkastkrav	8,75%	8,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	<u>68.626.763</u>	<u>72.596.195</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>72.663.632</u>	<u>76.995.964</u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
10 Andre tilgodehavender		
Gældsbreve, investorer	229.930	387.793
Andre tilgodehavender	<u>4.861</u>	<u>4.861</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>234.791</u>	<u>392.654</u>

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	7.419.361	7.711.540
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	74.093.454	77.011.298
Kursregulering, primo	-7.658.331	-11.504.018
Årets kursregulering	-2.828.195	3.845.687
Kursregulering, ultimo	-10.486.526	-7.658.331
Kursværdi, ultimo	63.606.928	69.352.967
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	0	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	63.606.928	69.352.967
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.		
12 Anden gæld		
Mellemregning med Yohden Hall Komplementar ApS	279.063	263.977
Gældsbreve, investorer	228.900	328.502
Skyldige renter	2.345.389	2.501.693
Skyldige omkostninger	44.901	45.064
Anden gæld i alt	2.898.253	3.139.236
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 70.588 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.		
Andre forpligtelser		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.		