

## **K/S Banbury**

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

### **Årsrapport for 2024**

(21. regnskabsår)

CVR nr. 27 92 80 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. marts 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 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Søborg, den 20. marts 2025

I bestyrelsen:

---

Robert Kristiansen (formand)

---

Søren Haugaard

---

Lena Bielefeldt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Banbury

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Banbury 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 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 20. marts 2025

**Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32 89 54 68

Anders Mathias Jessen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne46620

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Banbury  
c/o Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 27 92 80 13  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

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

**Bestyrelse** Robert Kristiansen (formand)  
Søren Haugaard  
Lena Bielefeldt

**Selskabsadm.** Habro Fund Management a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR-nr: 32 89 54 68

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende The Cherwell Centre, OX16 2BB, Banbury, England.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.714.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 1.534.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.180.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 4.690. Egenkapitalen er opgjort efter fradrag af overkurs og før eventuelle førtidsindfrielseomkostninger af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 219.110 i selskabet.

### 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 Banbury 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 - 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.

### Administrationsomkostninger

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****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.

**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.

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 egenkapitalopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter mv.	1	7.153.220	6.915.081
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>		<b>7.153.220</b>	<b>6.915.081</b>
Administrationsomkostninger	2	-393.718	-306.095
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.759.502</b>	<b>6.608.986</b>
Finansielle indtægter	3	688.715	659.721
Finansielle omkostninger	4	-4.733.988	-4.721.235
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.714.229</b>	<b>2.547.472</b>
Værdireguleringer	5	-1.533.928	-5.160.674
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.180.301</u></b>	<b><u>-2.613.202</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.180.301</u>	<u>-2.613.202</u>
		<b><u>1.180.301</u></b>	<b><u>-2.613.202</u></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	82.264.662	79.516.345
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>82.264.662</b>	<b>79.516.345</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>82.264.662</b>	<b>79.516.345</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	47.351	49.440
Andre tilgodehavender	8	22.675	14.726
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>70.026</b>	<b>64.166</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.949.701</b>	<b>3.025.090</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.019.727</b>	<b>3.089.256</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>85.284.389</b>	<b>82.605.601</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. 148.994.800.			
Kontant andel af indskudskapital		74.833.470	74.195.470
Overført resultat		-70.143.830	-71.207.790
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>4.689.640</u></b>	<b><u>2.987.680</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	9	74.454.812	73.731.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>74.454.812</u></b>	<b><u>73.731.381</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	9	2.866.030	2.573.196
Anden gæld	10	1.751.556	1.861.665
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.522.351	1.451.679
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.139.937</u></b>	<b><u>5.886.540</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>80.594.749</u></b>	<b><u>79.617.921</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>85.284.389</u></b>	<b><u>82.605.601</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 109.265, primo	74.300.200	74.300.200
Ændring i året	1.200.200	0
680 kommanditanparter á kr. 111.030, ultimo	75.500.400	74.300.200
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 109.111, primo	74.195.470	73.475.470
Ændring i året	638.000	720.000
680 kommanditanparter á kr. 110.049, ultimo	74.833.470	74.195.470
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	666.930	104.730
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	121.617	19.098
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	545.313	85.632
Pr. kommanditanpart	981	154
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 104.845, primo	71.294.600	71.294.600
Ændring i året	2.199.800	0
680 kommanditanparter á kr. 108.080, ultimo	73.494.400	71.294.600
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	73.494.400	71.294.600
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	13.401.920	13.000.780
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	60.092.480	58.293.820
Pr. kommanditanpart	108.080	104.845

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l ("1. prioritetslångiver") og Jutlander Bank ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter, primo	145.594.800	145.594.800
Ændring i året	3.400.000	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
680 kommanditanparter, ultimo	148.994.800	145.594.800
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter, primo	74.195.470	73.475.470
Ændring i året	638.000	720.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
680 kommanditanparter, ultimo	74.833.470	74.195.470
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	74.161.330	71.399.330
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	13.523.537	13.019.878
	<u>          </u>	<u>          </u>
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	60.637.793	58.379.452
	<u>          </u>	<u>          </u>
Pr. kommanditanpart	109.061	104.999
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	74.833.470	74.195.470
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Overført resultat</b>		
Korrigeret overført resultat, primo	-71.207.790	-68.463.294
Overført af årets resultat	1.180.301	-2.613.202
Hensat til tab, tilbagetagne anparter	-116.341	-131.294
	<u>          </u>	<u>          </u>
Overført resultat, ultimo	-70.143.830	-71.207.790
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.689.640</b>	<b>2.987.680</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 219.110 i selskabet.

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter mv.</b>		
Lejeindtægter	7.151.108	6.918.475
Service charge	2.112	-3.394
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>	<b>7.153.220</b>	<b>6.915.081</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne med de i alt 3 lejere.		
Selskabets ejendom er udlejet til 3 lejere på forskellige vilkår. Hovedlejeren er CDS (Superstore International Limited), hvis leje p.t. udgør gbp 573.539 p.a., svarende til ca. 71% af den samlede leje på p.t. gbp 808.539 p.a.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	123.485	117.772
Ejendomsadministrationshonorar	125.418	118.078
Revision, DK	22.500	22.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	17.198	15.948
Advokathonorar	21.966	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rejseomkostninger	10.720	7.909
Rådgiveromkostning	9.511	0
Rådgiveromkostninger vedr. lejere	42.234	0
Energy Performance Certificate	0	5.886
Diverse omkostninger	12.649	10.465
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>393.718</b>	<b>306.095</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	9.949	5.822
Renter, investorer	718	951
Kursgevinst, valuta	678.048	652.948
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>688.715</b>	<b>659.721</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	2024 dkk	2023 dkk
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	4.712.967	4.701.977
Renter, komplementarselskab	20.361	19.258
Renter, øvrige	660	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.733.988</b>	<b>4.721.235</b>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-1.070.650	-4.526.003
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	3.818.967	1.774.674
Regulering prio.gæld, kursrelateret, jf. note 9	-4.282.245	-2.409.345
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.533.928</b>	<b>-5.160.674</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	163.712.617	163.712.617
Købsomkostninger	18.889.917	18.889.917
<b>Anskaffessum i alt</b>	<b>182.602.534</b>	<b>182.602.534</b>
Anskaffessum, ultimo, GBP	15.040.480	15.040.480
Regulering til dagsværdi, primo	-103.086.189	-100.334.860
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-1.070.650	-4.526.003
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	3.818.967	1.774.674
Regulering til dagsværdi, ultimo	-100.337.872	-103.086.189
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>82.264.662</b>	<b>79.516.345</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.147.226	9.272.070
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	2.748.317	-2.751.329
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	808.539	808.539
Afkastkrav	8-12,50%	7,50-12,50%
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%	84.488.031	77.442.006
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	80.155.312	81.704.868

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	74.195.470	73.475.470
Forhøjelse af kontant indskudskapital	638.000	720.000
Indbetalt, ultimo	-70.488.707	-69.964.959
Hensættelser, egne og misligholdte anparter	-4.297.412	-4.181.071
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>47.351</b>	<b>49.440</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de misligholdte og tilbagetagne anparter.		
Af tilgodehavendet på t.dkk 47 udestår der p.t. t.dkk 4 fra én investor, der vedrører raten pr. 31. december 2024.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 19 (2023 t.dkk 22). Der er i året opkrævet t.dkk 238 og indbetalt t.dkk 241.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	17.814	14.726
Andre tilgodehavender	4.861	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>22.675</b>	<b>14.726</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	93.582.171	96.848.151
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	8.597.509	8.897.559
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-20.543.574	-22.952.919
Årets kursregulering (resultatopgørelse)	4.282.245	2.409.345
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-16.261.329	-20.543.574
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>77.320.842</b>	<b>76.304.577</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	74.454.812	73.731.381
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	74.454.812	73.731.381
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.866.030	2.573.196
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 15. juli 2028, og renten er fast 6,07% 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>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning ApS Banbury Komplementar	291.846	276.034
Skyldige renter	977.786	964.935
Skyldig moms, UK	347.702	494.042
Skyldig service charge	69.063	95.452
Skyldige omkostninger	65.159	31.202
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.751.556</b>	<b>1.861.665</b>
	<hr/>	<hr/>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.











**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 82.265.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

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>Robert Johannes Kristiansen</b> Bestyrelsesformand 700caad3-a1f1-4d9b-b8ce-b034fbcdb97 2025-03-21 06:09:10Z	  <b>Søren Haugaard</b> Bestyrelsesmedlem 0429e96d-6493-40ee-ba77-29b65fd63f29 2025-03-21 09:51:30Z
  <b>Lena Bielefeldt</b> Bestyrelsesmedlem 8b442d08-efb7-43ef-9b26-b3f09c84f738 2025-03-28 08:55:11Z	  <b>Anders Mathias Jessen</b> Revisor 8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e 2025-03-28 09:01:34Z
  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-03-28 09:05:08Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (G-15) KS Banbury.pdf SHA256: 1ef8fd2568939b1955481f30ffa56e0a8f9d12264425e50650ee593ff1363d8b



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.