

K/S Banbury

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

Årsrapport for 2025

(22. regnskabsår)

CVR nr. 27928013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. februar 2026

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 2025 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.

Kolding, den 26. februar 2026

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 - 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 26. februar 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 27928013
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 Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Alle 4
6000 Kolding
CVR-nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 3.162.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk -2.076.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.086.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 6.299. Egenkapitalen er opgjort efter fradrag af overkurs og før eventuelle førtidsindfrielseomkostninger af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 227.610 i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til

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 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

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>2025 dkk</u>	<u>2024 dkk</u>
Lejeindtægter mv.	2	7.325.452	7.153.220
Lejeindtægter mv. i alt		7.325.452	7.153.220
Administrationsomkostninger	3	-358.711	-393.718
Resultat før finansielle poster m.v.		6.966.741	6.759.502
Finansielle indtægter	4	617.183	688.715
Finansielle omkostninger	5	-4.421.829	-4.733.988
Resultat før værdiregulering		3.162.095	2.714.229
Værdireguleringer	6	-2.076.345	-1.533.928
ÅRETS RESULTAT		<u>1.085.750</u>	<u>1.180.301</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.085.750</u>	<u>1.180.301</u>
		<u>1.085.750</u>	<u>1.180.301</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	<u>77.311.479</u>	<u>82.264.662</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>77.311.479</u>	<u>82.264.662</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>77.311.479</u>	<u>82.264.662</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	8	43.608	47.351
Andre tilgodehavender	9	<u>26.312</u>	<u>22.675</u>
Tilgodehavender i alt		<u>69.920</u>	<u>70.026</u>
Likvide beholdninger		<u>3.043.355</u>	<u>2.949.701</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.113.275</u>	<u>3.019.727</u>
AKTIVER I ALT		<u>80.424.754</u>	<u>85.284.389</u>

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 154.774.800.			
Kontant andel af indskudskapital		75.473.466	74.833.470
Overført resultat		-69.174.785	-70.143.830
EGENKAPITAL I ALT		6.298.681	4.689.640
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	68.073.481	74.454.812
Langfristede gældsforpligtelser i alt		68.073.481	74.454.812
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	2.901.739	2.866.030
Anden gæld	11	1.674.941	1.751.556
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.475.912	1.522.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.052.592	6.139.937
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		74.126.073	80.594.749
PASSIVER I ALT		80.424.754	85.284.389
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	dkk	dkk
Egenkapital		
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 111.030, primo	75.500.400	74.300.200
Ændring i året	1.258.000	1.200.200
	<u>76.758.400</u>	<u>75.500.400</u>
680 kommanditanparter á kr. 112.880, ultimo		
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 110.049, primo	74.833.470	74.195.470
Ændring i året	639.996	638.000
	<u>75.473.466</u>	<u>74.833.470</u>
680 kommanditanparter á kr. 110.990, ultimo		
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	1.284.934	666.930
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	234.311	121.617
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	1.050.623	545.313
Pr. kommanditanpart	1.890	981
Ny Indskudskapital udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 108.080, primo	73.494.400	71.294.600
Ændring i året	4.522.000	2.199.800
	<u>78.016.400</u>	<u>73.494.400</u>
680 kommanditanparter á kr. 114.730, ultimo		
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	78.016.400	73.494.400
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	14.226.520	13.401.920
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	63.789.880	60.092.480
Pr. kommanditanpart	114.730	108.080

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

	2025	2024
	dkk	dkk
Samlet Indskudskapital udgør:		
680 kommanditanparter, primo	148.994.800	145.594.800
Ændring i året	5.780.000	3.400.000
	<u>154.774.800</u>	<u>148.994.800</u>
680 kommanditanparter, ultimo		
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter, primo	74.833.470	74.195.470
Ændring i året	639.996	638.000
	<u>75.473.466</u>	<u>74.833.470</u>
680 kommanditanparter, ultimo		
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	<u>79.301.334</u>	<u>74.161.330</u>
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	<u>14.460.831</u>	<u>13.523.537</u>
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	<u>64.840.503</u>	<u>60.637.793</u>
Pr. kommanditanpart	<u>116.620</u>	<u>109.061</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>75.473.466</u>	<u>74.833.470</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-70.143.830	-71.207.790
Overført af årets resultat	1.085.750	1.180.301
Hensat til tab, tilbagetagne anparter	-116.705	-116.341
	<u>-69.174.785</u>	<u>-70.143.830</u>
Overført resultat, ultimo		
Egenkapital i alt	<u>6.298.681</u>	<u>4.689.640</u>

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 227.610 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 ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2025	2024
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter mv.		
Lejeindtægter	7.331.947	7.151.108
Service charge	-6.495	2.112
	<u>7.325.452</u>	<u>7.153.220</u>
Lejeindtægter mv. i alt		

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. 70% af den samlede leje på p.t. gbp 821.039 p.a.

3 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	126.572	123.485
Ejendomsadministrationshonorar	126.056	125.418
Revision, DK	23.000	22.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	18.262	17.198
Advokathonorar	10.562	21.966
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rejseomkostninger	0	10.720
Rådgiveromkostning	0	9.511
Rådgiveromkostninger vedr. lejere	0	42.234
Omkostninger, Rent Review	32.309	0
Diverse omkostninger	13.913	12.649
	<u>358.711</u>	<u>393.718</u>
Administrationsomkostninger i alt		

4 Finansielle indtægter

Renter, kreditinstitutter	6.792	9.949
Renter, investorer	262	718
Kursgevinst, valuta	610.129	678.048
	<u>617.183</u>	<u>688.715</u>
Finansielle indtægter i alt		

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	4.400.454	4.712.967
Renter, komplementarselskab	21.375	20.361
Renter, øvrige	0	660
Finansielle omkostninger i alt	4.421.829	4.733.988
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.162.954	-1.070.650
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-3.790.229	3.818.967
Regulering prio.gæld, kursrelateret, jf. note 10	2.876.838	-4.282.245
Værdireguleringer i alt	-2.076.345	-1.533.928
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	163.712.617	163.712.617
Købsomkostninger	18.889.917	18.889.917
Anskaffelsessum i alt	182.602.534	182.602.534
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	15.040.480	15.040.480
Regulering til dagsværdi, primo	-100.337.872	-103.086.189
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-1.162.954	-1.070.650
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-3.790.229	3.818.967
Regulering til dagsværdi, ultimo	-105.291.055	-100.337.872
Dagsværdi, ultimo	77.311.479	82.264.662
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.017.914	9.147.226
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-4.953.183	2.748.317
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	821.039	808.539
Afkastkrav	8,25-12,75%	8-12,50%
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%	79.345.991	84.488.031
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	75.378.692	80.155.312

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	74.833.470	74.195.470
Forhøjelse af kontant indskudskapital	639.996	638.000
Indbetalt, ultimo	-71.015.741	-70.488.707
Hensættelser, egne og misligholdte anparter	-4.414.117	-4.297.412
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	43.608	47.351
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de misligholdte og tilbagetagne anparter.		
Hele tilgodehavendet på t.dkk 44 er indbetalt		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 20 (2024 t.dkk 20). Der er i året opkrævet t.dkk 239 og indbetalt t.dkk 239.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	21.451	17.814
Andre tilgodehavender	4.861	4.861
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	26.312	22.675
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	90.113.387	93.582.171
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	8.278.828	8.597.509
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-16.261.329	-20.543.574
Årets kursregulering (resultatopgørelse)	-2.876.838	4.282.245
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-19.138.167	-16.261.329
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	70.975.220	77.320.842
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	68.073.481	74.454.812
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	68.073.481	74.454.812
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.901.739	2.866.030
	<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

	2025	2024
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Anden gæld		
Mellemregning ApS Banbury Komplementar	306.385	291.846
Skyldige renter	897.541	977.786
Skyldig moms, UK	372.870	347.702
Skyldig service charge	49.065	69.063
Skyldige omkostninger	49.080	65.159
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.674.941	1.751.556
	<hr/>	<hr/>
12 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
13 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 77.311.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		