

# K/S Habro-Worthing

Bredgade 34 A  
1260 København K

## Årsrapport for 2024

(17. regnskabsår)

CVR nr. 31187443

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

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance pr. 31. december - Aktiver	13
Balance pr. 31. december - Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16 - 21

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 for K/S Habro-Worthing.

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 og koncernens 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.

København, den 25. februar 2025

I bestyrelsen:

---

Christian Kledal (formand)

---

Eytan Zwi Steinitz

---

Steen Bøgelund Hagengaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Worthing

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K/S Habro-Worthing for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' 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 krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 25. februar 2025

**Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Anders Mathias Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne46620

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Worthing  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 31187443  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-57  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Christian Kledal (formand)  
Eytan Zwi Steinitz  
Steen Bøgelund Hagengaard

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-57  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR nr.: 32895468

**Tilknyt. selskaber** Habro-59, Kommanditaktieselskab  
ApS Habro Komplementar-59

alle 100% ejet og med hjemsted i København

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Koncernen ejer, via Habro-59, Kommanditaktieselskab, et Travelodge hotel beliggende 86-95 Marine Parade, Worthing, West Sussex, England og driver udlejningsvirksomhed med dette.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Koncernens resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.812.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.545.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.354.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 26.232. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### 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 Habro-Worthing for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har tilvalgt at anvende equity-metoden ved målingen af kapitalandele i tilknyttede selskaber.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balancen, 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:

### Konsolidering

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, i henhold til årsregnskabsloven §113.

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet K/S Habro-Worthing og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Datterselskabernes regnskaber er udarbejdet efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i moderselskabet. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer samt mellemværender elimineres.

Moderselskabets og dattervirksomhedernes kapitalandele i datterselskaber udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenligningstallene korrigeres ikke for frasolgte eller ny erhvervede virksomheder.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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.

### Finansiering

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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse medtages den til ejerinteressens størrelse svarende forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes overskud eller underskud, korrigeret for koncerninterne avancer.

### Værdireguleringer

Under værdireguleringer indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme, realiserede gevinster og tab ved salg, samt urealiserede valutakursreguleringer af den til investeringsejendommen tilhørende prioritetsgæld.

### Skat

Idet K/S Habro-Worthing og Habro-59 Kommanditaktieselskab (datter-kommanditaktieselskab) ikke er selvstændige skattesubjekter, omfatter regnskabet ikke skat af kommanditselskabet og kommanditaktieselskabets driftsresultater. Skatten i resultatopgørelsen består af afsat skat i ApS Habro Komplementar-59, som er 100% ejet af K/S Habro-Worthing.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### 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.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill efter overdragelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtigelse til at dække virksomhedens underbalance.

#### 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 egenkapitalsopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december**

	Note	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
Lejeindtægter	1	5.181.380	5.126.191	0	0
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>5.181.380</b>	<b>5.126.191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger	2	-325.540	-287.493	-46.098	-44.383
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>4.855.840</b>	<b>4.838.698</b>	<b>-46.098</b>	<b>-44.383</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virk.	3	0	0	3.918.937	3.501.915
<b>Resultat før finansiering m.v.</b>		<b>4.855.840</b>	<b>4.838.698</b>	<b>3.872.839</b>	<b>3.457.532</b>
Finansielle indtægter	4	155.602	100.832	256.822	58.760
Finansielle omkostninger	5	-3.199.188	-3.158.532	-775.899	-794.013
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.812.254</b>	<b>1.780.998</b>	<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>
Værdireguleringer	6	1.545.424	945.021	0	0
<b>Årets resultat før skat</b>		<b>3.357.678</b>	<b>2.726.019</b>	<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>
Skat af årets resultat		-3.916	-3.740	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>	<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>
<b>Resultatdisponering</b>					
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført resultat		3.353.762	2.722.279	4.434.825	220.364
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	-1.081.063	2.501.915
		<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>	<b>3.353.762</b>	<b>2.722.279</b>

**BALANCE PR. 31. december****AKTIVER**

		Koncern 31.12.2024	Koncern 31.12.2023	Moder 31.12.2024	Moder 31.12.2023
	Note	dkk	dkk	dkk	dkk
<b>Anlægsaktiver</b>					
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
Investeringsejendom	7	76.927.900	73.356.681	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>76.927.900</b>	<b>73.356.681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	31.476.849	32.557.912
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.476.849</b>	<b>32.557.912</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>76.927.900</b>	<b>73.356.681</b>	<b>31.476.849</b>	<b>32.557.912</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
<b>Tilgodehavender</b>					
Tilgodehavender, investorindskud	8	0	0	0	0
Udlån, kommanditister	9	3.212	16.159	3.212	16.159
Mellemregning, Habro-59, KAS		0	0	4.232.076	661.242
Andre tilgodehavender	10	25.286	41.383	0	113
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>28.498</b>	<b>57.542</b>	<b>4.235.288</b>	<b>677.514</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.376.001</b>	<b>3.068.392</b>	<b>380.264</b>	<b>435.091</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.404.499</b>	<b>3.125.934</b>	<b>4.615.552</b>	<b>1.112.605</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>80.332.399</b>	<b>76.482.615</b>	<b>36.092.401</b>	<b>33.670.517</b>

**BALANCE PR. 31. december****PASSIVER**

	Note	Koncern 31.12.2024 dkk	Koncern 31.12.2023 dkk	Moder 31.12.2024 dkk	Moder 31.12.2023 dkk
<b>Egenkapital</b>					
Indskudskapitalen udgør kr. 36.000.000.					
Kontant andel af indskudskapital		14.274.999	14.274.999	14.274.999	14.274.999
Overført resultat		11.956.522	8.602.760	2.604.673	-1.830.152
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	9.351.849	10.432.912
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>26.231.521</b>	<b>22.877.759</b>	<b>26.231.521</b>	<b>22.877.759</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Prioritetsgæld, Canada Life	11	41.296.602	39.991.584	0	0
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	12	8.300.000	9.250.000	8.300.000	9.250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.596.602</b>	<b>49.241.584</b>	<b>8.300.000</b>	<b>9.250.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>					
Prioritetsgæld, Canada Life	11	641.890	577.783	0	0
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	12	950.000	900.000	950.000	900.000
Anden gæld	13	1.712.018	1.740.846	610.880	642.758
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.200.368	1.144.643	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.504.276</b>	<b>4.363.272</b>	<b>1.560.880</b>	<b>1.542.758</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>54.100.878</b>	<b>53.604.856</b>	<b>9.860.880</b>	<b>10.792.758</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>80.332.399</b>	<b>76.482.615</b>	<b>36.092.401</b>	<b>33.670.517</b>
Personaleforhold	14				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>Indskudskapital udgør:</b>				
100 kommanditanparter á kr. 360.000, ultimo	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:				
100 kommanditanparter á kr. 142.750, ultimo	14.274.999	14.274.999	14.274.999	14.274.999
Resthæftelse i alt	21.725.001	21.725.001	21.725.001	21.725.001
Pr. anpart	217.250	217.250	217.250	217.250
<b>Specifikation af egenkapital</b>				
Kontant andel af indskudskapital	14.274.999	14.274.999	14.274.999	14.274.999
<b>Overført resultat</b>				
Overført resultat, primo	8.602.760	5.880.481	-1.830.152	-2.050.516
Overført af årets resultat	3.353.762	2.722.279	4.434.825	220.364
Overført resultat, ultimo	11.956.522	8.602.760	2.604.673	-1.830.152
<b>Nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>				
Primo	0	0	10.432.912	7.930.997
Overført af årets resultat	0	0	-1.081.063	2.501.915
Ultimo	0	0	9.351.849	10.432.912
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.231.521</b>	<b>22.877.759</b>	<b>26.231.521</b>	<b>22.877.759</b>

## NOTER

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>5.181.380</b>	<b>5.126.191</b>

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 593.806 p.a. Lejemålet løber indtil marts 2043. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2048.

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>2 Administrationsomkostninger</b>				
Selskabsadministrationshonorar	148.442	141.574	18.103	17.265
Ejendomsadministrationshonorar	52.001	48.531	0	0
Honorar, VAT-agent, UK	21.057	19.531	0	0
Revision, DK	36.563	35.750	14.063	13.750
Lovpligtig regnskabsindberetning	5.625	5.625	3.125	3.125
Revisor, UK	17.233	15.910	0	0
Honorar, Habro UK	6.432	0	0	0
Energy performance certificate	18.984	0	0	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219	3.219	3.219
Diverse omkostninger	15.984	17.353	7.588	7.024
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>325.540</b>	<b>287.493</b>	<b>46.098</b>	<b>44.383</b>

## NOTER

			<b>Moder 2024 dkk</b>	<b>Moder 2023 dkk</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Anskaffelsessum, primo			22.125.000	22.125.000
Årets tilgang			0	0
Anskaffelsessum, ultimo			22.125.000	22.125.000
Op-/nedskrivninger, primo			10.432.912	7.930.997
Årets resultat			3.922.853	3.505.655
Skat af årets resultat			-3.916	-3.740
Udbetalt udbytte			-5.000.000	-1.000.000
Op-/nedskrivninger, ultimo			9.351.849	10.432.912
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>			<b>31.476.849</b>	<b>32.557.912</b>
Den bogførte værdi og egenkapitalen i datterselskaberne fordeler sig således:				
			Nominelt	Egenkapital
Habro-59, Kommanditaktieselskab			27.000.000	31.187.604
ApS Habro Komplementar-59			125.000	289.245
I alt			27.125.000	31.476.849
	<b>Koncern 2024 dkk</b>	<b>Koncern 2023 dkk</b>	<b>Moder 2024 dkk</b>	<b>Moder 2023 dkk</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renter, kreditinstitutter	16.167	9.011	4	5
Renter, mellemregning, Habro-59, KAS	0	0	256.171	57.066
Renter, investorer	628	1.678	628	1.678
Kursgevinst, valuta	138.807	90.143	19	11
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>155.602</b>	<b>100.832</b>	<b>256.822</b>	<b>58.760</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.423.002	2.364.363	0	0
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	757.959	776.922	757.959	776.922
Renter, komplementarselskab	17.940	17.091	17.940	17.091
Restskattetillæg, komplementarselskab	287	156	0	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.199.188</b>	<b>3.158.532</b>	<b>775.899</b>	<b>794.013</b>

## NOTER

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Reg. ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	298.614
Reg. ejendom, kursrelateret, jf. note 7	3.571.219	1.637.201
Reg. prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-2.025.795	-990.794
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>1.545.424</b>	<b>945.021</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	61.001.258	61.001.258
Købsomkostninger	4.810.246	4.810.246
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>65.811.504</b>	<b>65.811.504</b>
<b>Anskaffelsessum, ultimo, GBP</b>	<b>6.400.000</b>	<b>6.400.000</b>
Regulering til dagsværdi, primo	7.545.177	5.609.362
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopg.)	0	298.614
Årets regulering, kursrelateret (resultatopg.)	3.571.219	1.637.201
<b>Regulering til dagsværdi, ultimo</b>	<b>11.116.396</b>	<b>7.545.177</b>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>76.927.900</b>	<b>73.356.681</b>
<b>Dagsværdi, ultimo, GBP</b>	<b>8.553.817</b>	<b>8.553.817</b>
Årets urealiserede dags.reg. Indr. i resultatopg.	3.571.219	1.935.815

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	593.806	593.806
Afkastkrav	6,50%	6,50%
Reduktion for standard engelske handelsomk.	6,80%	6,80%

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	74.078.719	70.639.767
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	80.005.016	76.290.948

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

## NOTER

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>8 Tilgodehavender, investorindskud</b>				
Indskudskapital, kontant andel	14.274.999	14.274.999	14.274.999	14.274.999
Renter låneaftaler	261.200	261.200	261.200	261.200
Overført til udlån, kommanditister	-8.461.200	-8.461.200	-8.461.200	-8.461.200
Indbetalt, ultimo	-6.074.999	-6.074.999	-6.074.999	-6.074.999
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Udlån, kommanditister</b>				
Udlån, kommanditister	8.461.200	8.461.200	8.461.200	8.461.200
Renter udlån, kommanditister	1.335.145	1.334.517	1.335.145	1.334.517
Indbetalt, ultimo	-9.704.088	-9.690.513	-9.704.088	-9.690.513
Realiseret tab på udlån kommanditister	-89.045	-89.045	-89.045	-89.045
<b>Udlån, kommanditister, ultimo</b>	<b>3.212</b>	<b>16.159</b>	<b>3.212</b>	<b>16.159</b>

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 3 vedrører ydelsen pr. 31. december 2024, som først forfalder primo 2025. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

## NOTER

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>10 Andre tilgodehavender</b>				
Tilgodehavende moms, DK	16.293	15.542	0	0
Andre tilgodehavender	8.993	25.841	0	113
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>25.286</b>	<b>41.383</b>	<b>0</b>	<b>113</b>
<b>11 Prioritetsgæld, Canada Life</b>				
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	45.451.786	46.108.456		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	4.663.252	4.730.625		
Kursregulering, primo	-5.539.089	-6.529.883		
Årets kursregulering	2.025.795	990.794		
Kursregulering, ultimo	-3.513.294	-5.539.089		
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>41.938.492</b>	<b>40.569.367</b>		
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	38.306.768	37.309.315		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.989.834	2.682.269		
Langfristet del i alt	41.296.602	39.991.584		
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	641.890	577.783		

Lånets løbetid er til 15. januar 2033, og renten er fast 5,81% 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.

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>12 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S</b>				
<u>Langfristet del:</u>				
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	3.550.000	5.050.000	3.550.000	5.050.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.750.000	4.200.000	4.750.000	4.200.000
Langfristet del i alt	8.300.000	9.250.000	8.300.000	9.250.000
<u>Kortfristet del:</u>				
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	950.000	900.000	950.000	900.000

## NOTER

	Koncern 2024 dkk	Koncern 2023 dkk	Moder 2024 dkk	Moder 2023 dkk
<b>13 Anden gæld</b>				
Mellemreg. med ApS Habro Komplementar-57	293.944	280.031	293.944	280.031
Skyldige renter	814.147	843.458	299.748	345.852
Skyldig moms, UK	531.989	572.242	0	0
Skyldig selskabsskat	3.916	3.740	0	0
Skyldige omkostninger	68.022	41.375	17.188	16.875
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.712.018</b>	<b>1.740.846</b>	<b>610.880</b>	<b>642.758</b>

**14 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

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

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 76.928.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets aktiepost i Habro-59, Kommanditaktieselskab.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 361.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.
- Primær pant i kommanditselskabets tilgodehavende hos Habro-59, Kommanditaktieselskab.
- Transport i kommanditselskabets pant i Habro-59, Kommanditaktieselskabs ejendom, lejeindtægter, forsikringssummer og likvider.











Moderselskab:

For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i kommanditselskabets aktiepost i Habro-59, Kommanditaktieselskab.
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 361.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.
- Primær pant i kommanditselskabets tilgodehavende hos Habro-59, Kommanditaktieselskab.
- Transport i kommanditselskabets pant i Habro-59, Kommanditaktieselskabs ejendom, lejeindtægter, forsikringssummer og likvider.

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>Steen Bøgelund Hagengaard</b> Bestyrelsesmedlem a6cccd02-ad43-4768-b6f9-8c6cfba056ca 2025-02-27 05:43:40Z	  <b>Eytan Zwi Steinitz</b> Bestyrelsesmedlem 29da6625-5b47-41c1-bf3b-167cc3472cfb 2025-03-02 19:14:18Z
  <b>Christian Kledal</b> Bestyrelsesformand c496b92e-7f6c-491c-8ea3-1f6d7a20d7c8 2025-03-04 07:19:05Z	  <b>Anders Mathias Jessen</b> Revisor 8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e 2025-03-07 13:26:40Z
  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-03-07 14:58:42Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (57) KS Habro-Worthing.pdf SHA256:  
f33d722e6fe10562aad4a0d4b1cd59792440f5e3db04b86b9a5992241417d963



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.