

K/S Habro-Burford

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

Årsrapport for 2025

(22. regnskabsår)

CVR-nr.: 27976883

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. februar 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 - 15
Noter	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 for K/S Habro-Burford.

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 12. februar 2026

Bestyrelse:

Niels Møller (formand)

Jens-Ole Nielsen

Karsten Hoffmeyer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Burford

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Burford 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 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 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 12. februar 2026

Deloitte

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Burford c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 27976883 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-25 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Niels Møller (formand) Jens-Ole Nielsen Karsten Hoffmeyer
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-25 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Godkendt Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende ved rundkørslen A40/A361, Burford, England.

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 4.699.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto t.dkk -4.449.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 249.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 29.727. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets finansiering

Lånet er refinansieret ved optagelse af nyt lån hos United Trust Bank.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note Usikkerhed ved indregning og måling 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 Habro-Burford 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 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:

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 egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter	2	3.275.144	2.443.163
Driftsomkostninger	3	-52.853	-34.600
Driftsresultat		3.222.291	2.408.563
Administrationsomkostninger	4	-205.875	-178.850
Resultat før finansielle poster		3.016.416	2.229.713
Finansielle indtægter	5	2.826.904	219.819
Finansielle omkostninger	6	-1.144.695	-882.661
Resultat før værdiregulering		4.698.625	1.566.871
Værdireguleringer	7	-4.449.296	5.430.943
ÅRETS RESULTAT		249.329	6.997.814
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		249.329	6.997.814
		249.329	6.997.814

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	8	43.247.413	45.367.637
Materielle anlægsaktiver i alt		43.247.413	45.367.637
ANLÆGSAKTIVER I ALT		43.247.413	45.367.637
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	9	0	0
Andre tilgodehavender	10	121.525	20.965
Periodeafgrænsningsposter		0	17.942
Tilgodehavender i alt		121.525	38.907
Likvide beholdninger		359.876	841.342
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		481.401	880.249
AKTIVER I ALT		43.728.814	46.247.886

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.600.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		10.913.000	13.063.000
Overført resultat		<u>18.813.549</u>	<u>18.564.220</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>29.726.549</u>	<u>31.627.220</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, United Trust Bank	12	11.960.074	0
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	13	0	428.400
Lån, investorer	14	<u>0</u>	<u>265.533</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.960.074</u>	<u>693.933</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Nationwide	11	0	12.553.279
Kortfristet del af prioritetsgæld, United Trust Bank	12	1.285.965	0
Kortfristet del af prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	13	0	470.000
Lån, investorer	14	0	90.425
Anden gæld	15	490.485	605.365
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>265.741</u>	<u>207.664</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.042.191</u>	<u>13.926.733</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>14.002.265</u>	<u>14.620.666</u>
PASSIVER I ALT		<u>43.728.814</u>	<u>46.247.886</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	16		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.630, primo	13.063.000	13.063.000
Ændring i året	<u>-2.150.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 109.130, ultimo	<u>10.913.000</u>	<u>13.063.000</u>
Resthæftelse	<u>7.087.000</u>	<u>4.937.000</u>
Pr. anpart	<u>70.870</u>	<u>49.370</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 36.000, ultimo	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Pr. anpart	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra United Trust Bank ("1.prioritetslångiver") og Barnaby Finans P/S ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 216.000, ultimo	21.600.000	21.600.000
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.630, primo	13.063.000	13.063.000
Ændring i året	-2.150.000	0
100 kommanditanparter á kr. 109.130, ultimo	10.913.000	13.063.000
Resthæftelse, før egne anparter	10.687.000	8.537.000
Heraf resthæftelse, egne anparter	0	0
Resthæftelse	10.687.000	8.537.000
Pr. anpart	106.870	85.370
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	10.913.000	13.063.000
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	18.564.220	11.566.406
Overført af årets resultat	249.329	6.997.814
Overført resultat, ultimo	18.813.549	18.564.220
Egenkapital i alt	29.726.549	31.627.220

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	3.275.144	2.443.163
Lejeindtægter i alt	3.275.144	2.443.163

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 377.130 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	32.023	24.660
Honorar, VAT-agent	12.826	9.940
Energy Performance Certificate	8.004	0
Driftsomkostninger i alt	52.853	34.600

4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	139.053	111.817
Revision, DK	23.000	22.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	18.182	17.233
Advokat, DK	2.500	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Honorar, Habro UK	0	9.171
Diverse omkostninger	17.421	12.410
Administrationsomkostninger i alt	205.875	178.850

5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	12.821	7.249
Renter, øvrige	471	0
Kursgevinst, valuta	2.813.612	212.570
Finansielle indtægter i alt	2.826.904	219.819

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	357.957	761.051
Indfrielsesomkostninger, Nationwide	21.456	0
Renter, prioritetsgæld, United Trust Bank	579.647	0
Amortisering låneomkostninger, United Trust Bank	131.234	0
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	22.067	73.195
Renter, investorklån	10.414	27.468
Renter, komplementarselskab	21.920	20.947
Finansielle omkostninger i alt	1.144.695	882.661
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	4.115.720
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	-2.120.224	2.106.099
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-2.474.672	-790.876
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	145.600	0
Værdireguleringer i alt	-4.449.296	5.430.943
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	29.403.287	29.403.287
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	3.142.043	3.142.043
Anskaffelsessum, ejendom, primo	32.545.330	32.545.330
Købsomkostninger	3.430.401	3.430.401
Anskaffelsessum, ejendom, ultimo	35.975.731	35.975.731
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.025.525	3.025.525
Regulering til dagsværdi, primo	9.391.906	3.170.087
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelsen)	0	4.115.720
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelsen)	-2.120.224	2.106.099
Regulering til dagsværdi, ultimo	7.271.682	9.391.906
Dagsværdi, ultimo	43.247.413	45.367.637
Dagsværdi, ultimo, GBP	5.044.548	5.044.548
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-2.120.224	6.221.819
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	377.130	377.130
Afkastkrav	7,00%	7,00%
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%	41.756.123	43.803.236
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	44.849.169	47.047.920
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
9 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	13.063.000	13.063.000
Ændring i året	-2.150.000	0
Indbetalt, ultimo	-10.731.750	-12.881.750
Realiseret tab på investorindskud	<u>-181.250</u>	<u>-181.250</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Realiseret tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tidligere misligholdte anparter.		
	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	44.367	20.965
Andre tilgodehavender	<u>77.158</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>121.525</u>	<u>20.965</u>
11 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>0</u>	<u>1.395.832</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>0</u>	<u>15.027.951</u>
Kursregulering, primo	-2.474.672	-3.265.548
Årets kursregulering	<u>2.474.672</u>	<u>790.876</u>
Kursregulering, ultimo	<u>0</u>	<u>-2.474.672</u>
Kursværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>12.553.279</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>12.553.279</u>

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
12 Prioritetsgæld, United Trust Bank		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.625.000	0
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	14.076.888	0
Kursregulering, primo	0	0
Årets kursregulering	-145.600	0
Kursregulering, ultimo	-145.600	0
Amortiserede låneomkostninger, primo	0	0
Årets tilgang	-816.482	0
Årets amortisering af låneomkostninger	131.234	0
Amortiserede låneomkostninger, ultimo	-685.249	0
Kursværdi, ultimo	13.246.039	0
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	11.960.074	0
Langfristet del i alt	11.960.074	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.285.965	0
Lånets løbetid er til 8. juli 2028, og renten er fast 8,40% p.a. i hele perioden.		
13 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
Barnaby Finans P/S, nominelt	0	898.400
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	428.400
Langfristet del i alt	0	428.400
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	470.000
14 Lån, investorer		
Lån investorer, nominelt	0	355.958
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	265.533
Langfristet del i alt	0	265.533
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	90.425

NOTER

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
15 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-25	359.158	343.217
Skyldige renter	0	110.513
Skyldig moms, UK	101.947	123.610
Skyldige omkostninger	<u>29.380</u>	<u>28.025</u>
Anden gæld i alt	<u>490.485</u>	<u>605.365</u>
16 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
17 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
For 1. prioritetsgæld hos United Trust Bank er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 43.247.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		