

# K/S Garden Hill

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

## Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. april 2025

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december - aktiver	11
Balance pr. 31. december - passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Noter	15 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 29. april 2025

Bestyrelse:

---

Thomas Høineg Larsen (formand)

---

Kim Overballe

---

Klaus Klavstrup Mathiasen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Garden Hill

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Garden Hill for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern jf. anvendt regnskabspraksis. Vi henviser til note 13 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at 1. prioritetslånet ikke vil kunne dækkes ved salg af selskabets ejendom samt at der arbejdes på låneafviklingsaftale med selskabets långiver. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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.
- 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.

### 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 29. april 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Kasper Rabing Christensen

Statsautoriseret revisor

mne31457

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

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

CVR-nr.: 30824784  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Komplementar

Garden Hill Komplementar ApS  
c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### Bestyrelse

Thomas Høineg Larsen (formand)  
Kim Overballe  
Klaus Klavstrup Mathiasen

### Selskabsadm.

Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

### Revision

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

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende 32 St. Michaels Avenue, South Shields, England.

### Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -569.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -690.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -1.259.

### Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk -11.613. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Selskabets leje, finansiering, ejendom og going concern

Lånet hos West Bromwich er misligholdt, og långiver har som følge heraf taget ejendommen i receivership, hvilket betyder, at långiver har kontrollen over ejendommen. Selskabsadministrator og selskabets bestyrelse er i dialog med långiver omkring en ændring af lånebetingelserne, så der i højere grad tages hensyn til den gældende lejeaftale. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt banken vælger at opsige lånet, vil lånet sandsynligvis skulle indfries, og ejendommen vil formentlig blive tvangssolgt til realisationsværdi.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet, da disse kun vurderes at udgøre et uvæsentligt beløb.

### 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 Garden Hill 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.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet som en konsekvens af, at selskabets drift er under afvikling.

### 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 899,34 (857,59 pr. 31/12 2023).

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med de, der vedrører regnskabsåret.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Administrationsomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Værdireguleringer

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

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav og korrigeres for gennemsnitlige engelske handelsomkostninger, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

### Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Lejeindtægter	1	1.632.515	1.512.236
Driftsomkostninger	2	<u>-207.474</u>	<u>-265.463</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.425.041</b>	<b>1.246.773</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-225.324</u>	<u>-219.107</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.199.717</b>	<b>1.027.666</b>
Finansielle indtægter	4	1.298	1.559
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.769.846</u>	<u>-1.662.759</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-568.831</b>	<b>-633.534</b>
Værdireguleringer	6	<u>-690.277</u>	<u>85.577</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-1.259.108</u></b>	<b><u>-547.957</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.259.108</u>	<u>-547.957</u>
		<b><u>-1.259.108</u></b>	<b><u>-547.957</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	17.134.738	16.490.058
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.134.738</b>	<b>16.490.058</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>17.134.738</b>	<b>16.490.058</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		266.874	253.288
Andre tilgodehavender	8	4.861	32.244
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>271.735</b>	<b>285.532</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>294.630</b>	<b>302.723</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>566.365</b>	<b>588.255</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>17.701.103</b>	<b>17.078.313</b>

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

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.968.386	16.743.386
Overført resultat		<u>-28.581.654</u>	<u>-27.322.546</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-11.613.268</u></b>	<b><u>-10.579.160</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	9	21.943.896	20.925.196
Anden gæld	10	<u>7.370.475</u>	<u>6.732.277</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.314.371</u></b>	<b><u>27.657.473</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>29.314.371</u></b>	<b><u>27.657.473</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>17.701.103</u></b>	<b><u>17.078.313</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	12		
Selskabets leje, finansiering, ejendom og going concern	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 167, primo	16.743.386	16.518.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>16.968.386</u>	<u>16.743.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>31.614</u>	<u>256.614</u>
Pr. anpart	<u>0</u>	<u>3</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 184, primo	18.400.000	16.900.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 184, ultimo	<u>18.400.000</u>	<u>18.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>18.400.000</u>	<u>18.400.000</u>
Pr. anpart	<u>184</u>	<u>184</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 354, primo	35.400.000	33.900.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 354, ultimo	<u>35.400.000</u>	<u>35.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 167, primo	16.743.386	16.518.386
Ændring i året	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 170, ultimo	<u>16.968.386</u>	<u>16.743.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>18.431.614</u>	<u>18.656.614</u>
Pr. anpart	<u>184</u>	<u>187</u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	<u>16.968.386</u>	<u>16.743.386</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-27.322.546	-26.774.589
Overført af årets resultat	<u>-1.259.108</u>	<u>-547.957</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.581.654</u>	<u>-27.322.546</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-11.613.268</u></b>	<b><u>-10.579.160</u></b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	1.563.036	1.479.992
Forsikring	69.479	32.244
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.632.515</b>	<b>1.512.236</b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 178.046 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	67.627	34.057
Omkostninger, receiver	138.948	226.801
Energy Performance Certificate	0	3.772
Grundleje	899	833
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>207.474</b>	<b>265.463</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	142.004	135.434
Advokathonorar, UK	0	15.754
Revision, DK	28.125	27.500
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	17.198	15.853
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rådgiverhonorar	11.889	0
Diverse omkostninger	9.139	7.597
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>225.324</b>	<b>219.107</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, øvrige	0	386
Kursgevinst, valuta	1.298	1.173
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.298</b>	<b>1.559</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.754.246	1.647.991
Renter, komplementarselskab	15.600	14.755
Renter, øvrige	0	13
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.769.846</b>	<b>1.662.759</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-150.764	316.113
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	795.444	368.031
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.018.700	-467.016
Regulering mellemregning, West Bromwich, kursrelateret	-316.257	-131.551
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-690.277</b>	<b>85.577</b>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	33.266.380	33.266.380
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.331.135	3.331.135
Regulering til dagsværdi, primo	-16.776.322	-17.460.466
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-150.764	316.113
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	795.444	368.031
Regulering til dagsværdi, ultimo	-16.131.642	-16.776.322
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>17.134.738</b>	<b>16.490.058</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.905.257	1.922.837
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	644.680	684.144
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	178.046	174.555
Afkastkrav	8,75%	8,50%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	16.658.773	16.018.913
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	17.638.701	16.989.757
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende forsikring	0	32.244
Andre tilgodehavender	4.861	0
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>4.861</b>	<b>32.244</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>9 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.440.000	2.440.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.367.060	24.367.060
Kursregulering, primo	-3.441.864	-3.908.880
Årets kursregulering	1.018.700	467.016
Kursregulering, ultimo	-2.423.164	-3.441.864
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>21.943.896</b>	<b>20.925.196</b>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del i alt	0	0
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	21.943.896	20.925.196
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Garden Hill Komplementar ApS	223.606	211.489
Mellemregning, West Bromwich	7.098.805	6.463.674
Skyldigt investorindskud	3.000	3.000
Skyldige omkostninger	45.064	54.114
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>7.370.475</b>	<b>6.732.277</b>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**12 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 17.135 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.

**13 Selskabets leje, finansiering, ejendom og going concern**











Lånet hos West Bromwich er misligholdt, og långiver har som følge heraf taget ejendommen i receivership, hvilket betyder, at långiver har kontrollen over ejendommen. Selskabsadministrator og selskabets bestyrelse er i dialog med långiver omkring en ændring af lånebetingelserne, så der i højere grad tages hensyn til den gældende lejeaftale. Forhandlingerne er forbundet med usikkerhed. Såfremt banken vælger at opsige lånet, vil lånet sandsynligvis skulle indfries, og ejendommen vil formentlig blive tvangssolet til realisationsværdi.

Som følge af situationen har ledelsen ved aflæggelse af årsregnskabet valgt ikke at aflægge regnskabet efter going concern.

Gælden klassificeres som kortfristet gæld. Der er ikke afsat omkostninger til opløsning af selskabet, da disse kun vurderes at udgøre et uvæsentligt beløb.

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>Klaus Klavstrup Mathiasen</b> Bestyrelsesmedlem ecaed512-047f-4cc1-b987-74de9994c4c8 2025-04-29 13:25:31Z	  <b>Thomas Høineg Larsen</b> Bestyrelsesformand a7493edc-38a6-4f55-8ede-60b913d583b5 2025-04-29 13:34:36Z
  <b>Kim Overballe</b> Bestyrelsesmedlem b5f0b8f9-e5fb-4e16-a89a-5eed368f7309 2025-04-29 18:59:11Z	  <b>Kasper Rabing Christensen</b> Revisor c0805cc5-8a08-43ad-804e-fd398df25845 2025-05-01 13:11:40Z
  <b>Michael Penzien Facius</b> Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-05-01 17:33:58Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-263) KS Garden Hill.pdf

SHA256: ed8b482f825a7004c936545d049234cfa0f13262d5d4ad4cb9fc24b8d29b424b



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 tidsstemplet 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.