

## **K/S Garden Hill**

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

## **Årsrapport for 2025**

(19. regnskabsår)

CVR-nr.: 30824784

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. marts 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 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 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 26. marts 2026

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 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.

#### 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 1 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.

## 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. marts 2026

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Komplementar</b>	Garden Hill Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Høineg Larsen (formand) Kim Overballe Klaus Klavstrup Mathiasen
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

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

### Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -538.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 423.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -115.

### Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk -11.478. 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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 2 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 Garden Hill 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.

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 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 egenkapitalopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Lejeindtægter	3	1.605.833	1.632.515
Driftsomkostninger	4	<u>-195.769</u>	<u>-207.474</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.410.064</b>	<b>1.425.041</b>
Administrationsomkostninger	5	<u>-220.048</u>	<u>-225.324</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.190.016</b>	<b>1.199.717</b>
Finansielle indtægter	6	17	1.298
Finansielle omkostninger	7	<u>-1.728.106</u>	<u>-1.769.846</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>-538.073</b>	<b>-568.831</b>
Værdireguleringer	8	<u>423.079</u>	<u>-690.277</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-114.994</u></b>	<b><u>-1.259.108</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-114.994</u>	<u>-1.259.108</u>
		<b><u>-114.994</u></b>	<b><u>-1.259.108</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	9	16.197.844	17.134.738
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.197.844</b>	<b>17.134.738</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>16.197.844</b>	<b>17.134.738</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende leje		259.489	266.874
Andre tilgodehavender	10	4.861	4.861
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>264.350</b>	<b>271.735</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>318.357</b>	<b>294.630</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>582.707</b>	<b>566.365</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.780.551</b>	<b>17.701.103</b>

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

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 35.400.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		17.218.382	16.968.386
Overført resultat		<u>-28.696.648</u>	<u>-28.581.654</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-11.478.266</u></b>	<b><u>-11.613.268</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	11	20.918.364	21.943.896
Anden gæld	12	<u>7.340.453</u>	<u>7.370.475</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.258.817</u></b>	<b><u>29.314.371</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>28.258.817</u></b>	<b><u>29.314.371</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>16.780.551</u></b>	<b><u>17.701.103</u></b>
Selskabets leje, finansiering, ejendom og going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, primo	17.000.000	17.000.000
Ændring i året	<u>500.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 175, ultimo	<u>17.500.000</u>	<u>17.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 170, primo	16.968.386	16.743.386
Ændring i året	<u>249.996</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 172, ultimo	<u>17.218.382</u>	<u>16.968.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>281.618</u>	<u>31.614</u>
Pr. anpart	<u>3</u>	<u>0</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 184, primo	18.400.000	18.400.000
Ændring i året	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 179, ultimo	<u>17.900.000</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>17.900.000</u>	<u>18.400.000</u>
Pr. anpart	<u>179</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>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100.000 kommanditanparter á kr. 354, primo	35.400.000	35.400.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>0</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. 170, primo	16.968.386	16.743.386
Ændring i året	<u>249.996</u>	<u>225.000</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 172, ultimo	<u>17.218.382</u>	<u>16.968.386</u>
Resthæftelse, i alt	<u>18.181.618</u>	<u>18.431.614</u>
Pr. anpart	<u>182</u>	<u>184</u>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	<u>17.218.382</u>	<u>16.968.386</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-28.581.654	-27.322.546
Overført af årets resultat	<u>-114.994</u>	<u>-1.259.108</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-28.696.648</u>	<u>-28.581.654</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-11.478.266</u></b>	<b><u>-11.613.268</u></b>

## NOTER

### 1 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.

### 2 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.

	2025 DKK	2024 DKK
<b>3 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	1.539.868	1.563.036
Forsikring	65.965	69.479
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>1.605.833</b>	<b>1.632.515</b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Countrywide Care Homes 2 Ltd.		
Lejen udgør p.t. GBP 181.607 p.a. Lejemålet løber indtil 10. juni 2037.		
<b>4 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	70.021	67.627
Omkostninger, receiver	124.891	138.948
Grundleje	857	899
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>195.769</b>	<b>207.474</b>
<b>5 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	145.554	142.004
Revision, DK	28.750	28.125
Regnskabsudarbejdelse og lovpligtig regnskabsindberetning	13.750	13.750
Revisor, UK	18.181	17.198
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Rådgiverhonorar	0	11.889
Diverse omkostninger	10.594	9.139
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>220.048</b>	<b>225.324</b>

## NOTER

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst, valuta	17	1.298
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>17</b>	<b>1.298</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.711.615	1.754.246
Renter, komplementarselskab	16.491	15.600
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.728.106</b>	<b>1.769.846</b>
<b>8 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	-142.788	-150.764
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	-794.106	795.444
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	1.025.532	-1.018.700
Regulering mellemregning, West Bromwich, kursrelateret	334.441	-316.257
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>423.079</b>	<b>-690.277</b>
<b>9 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	33.266.380	33.266.380
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.331.135	3.331.135
Regulering til dagsværdi, primo	-16.131.642	-16.776.322
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-142.788	-150.764
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-794.106	795.444
Regulering til dagsværdi, ultimo	-17.068.536	-16.131.642
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>16.197.844</b>	<b>17.134.738</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.889.380	1.905.257
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-936.894	644.680
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	181.607	178.046
Afkastkrav	9,00%	8,75%
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%	15.760.064	16.658.773
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	16.660.640	17.638.701
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
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	4.861	4.861
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u>4.861</u>	<u>4.861</u>
<b>11 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.440.000	2.440.000
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	24.367.060	24.367.060
Kursregulering, primo	-2.423.164	-3.441.864
Årets kursregulering	-1.025.532	1.018.700
Kursregulering, ultimo	-3.448.696	-2.423.164
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<u>20.918.364</u>	<u>21.943.896</u>
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	20.918.364	21.943.896
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Garden Hill Komplementar ApS	236.381	223.606
Mellemregning, West Bromwich	7.053.400	7.098.805
Skyldigt investorindskud	0	3.000
Skyldige omkostninger	50.672	45.064
<b>Anden gæld i alt</b>	<u>7.340.453</u>	<u>7.370.475</u>
<b>13 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 16.198 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
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.		