

K/S Habro-Bracknell

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

Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

CVR nr. 30085906

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. maj 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december - Aktiver	12
Balance pr. 31. december - Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2025

I bestyrelsen:

Michael Andersen (formand)

Henrik Basso Reichsthaler Møller

Ebbe Høj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Bracknell

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Bracknell for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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.

Søborg, den 20. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Kasper Rabing Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne31457

SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30085906
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar ApS Habro Komplementar-49
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Michael Andersen (formand)
Henrik Basso Reichsthaler Møller
Ebbe Høj

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-49
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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Travelodge Hotel, beliggende London Road, Bracknell, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.967.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 1.660.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 3.627.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 23.217. 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-Bracknell 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 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 - 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

Værdireguleringer

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

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2024 dkk</u>	<u>2023 dkk</u>
Lejeindtægter	1	6.224.166	5.859.848
Lejeindtægter i alt		6.224.166	5.859.848
Administrationsomkostninger	2	-227.653	-223.113
Resultat før finansielle poster m.v.		5.996.513	5.636.735
Finansielle indtægter	3	176.152	144.768
Finansielle omkostninger	4	-4.205.444	-4.178.938
Resultat før værdiregulering		1.967.221	1.602.565
Værdireguleringer	5	1.659.970	-3.366.802
ÅRETS RESULTAT		<u>3.627.191</u>	<u>-1.764.237</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.627.191</u>	<u>-1.764.237</u>
		<u>3.627.191</u>	<u>-1.764.237</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	85.822.379	81.838.252
Materielle anlægsaktiver i alt		85.822.379	81.838.252
ANLÆGSAKTIVER I ALT		85.822.379	81.838.252
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	180.000	200.000
Udlån, kommanditister	8	26.373	131.127
Andre tilgodehavender	9	13.577	8.636
Tilgodehavender i alt		219.950	339.763
Likvide beholdninger		4.252.765	4.166.603
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.472.715	4.506.366
AKTIVER I ALT		90.295.094	86.344.618

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		22.225.001	21.425.001
Overført resultat		991.847	-2.535.344
EGENKAPITAL I ALT		<u>23.216.848</u>	<u>18.889.657</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	46.892.210	45.747.161
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	13.947.862	15.522.862
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>60.840.072</u>	<u>61.270.023</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	1.082.057	971.403
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	1.575.000	1.600.000
Anden gæld	12	2.094.699	2.196.121
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.486.418	1.417.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.238.174</u>	<u>6.184.938</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>67.078.246</u>	<u>67.454.961</u>
PASSIVER I ALT		<u>90.295.094</u>	<u>86.344.618</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 420.000, ultimo	42.000.000	42.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 214.250, primo	21.425.001	20.425.001
Ændring i året	800.000	1.000.000
100 kommanditanparter á kr. 222.250, ultimo	22.225.001	21.425.001
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	19.774.999	20.574.999
Resthæftelse, misligholdte anparter	1.977.500	2.057.500
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	17.797.499	18.517.499
Pr. anpart	197.750	205.750
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	5.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	5.000.000	5.000.000
Resthæftelse, misligholdte anparter	500.000	500.000
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	4.500.000	4.500.000
Pr. anpart	50.000	50.000

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 214.250, primo	21.425.001	20.425.001
Ændring i året	800.000	1.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
100 kommanditanparter á kr. 222.250, ultimo	22.225.001	21.425.001
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	24.774.999	25.574.999
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse, misligholdte anparter	2.477.500	2.557.500
	<u> </u>	<u> </u>
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	22.297.499	23.017.499
	<u> </u>	<u> </u>
Pr. anpart	247.750	255.750
	<u> </u>	<u> </u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	22.225.001	21.425.001
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-2.535.344	-771.107
Overført af årets resultat	3.627.191	-1.764.237
Hensættelse til imødegåelse af tab (misligholdte anparter)	-100.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat, ultimo	991.847	-2.535.344
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt	23.216.848	18.889.657
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	6.224.166	5.859.848
Lejeindtægter i alt	6.224.166	5.859.848
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 713.421 p.a. Lejemålet løber indtil december 2033. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til maj 2041.</p>		
	2024	2023
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	72.411	69.060
Ejendomsadministrationshonorar	62.476	55.659
Honorar, VAT-agent, UK	25.299	22.457
Revision, DK	22.500	22.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	17.233	15.910
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Engelsk ejerregister	7.145	0
Energy Performance Certificate	0	12.047
Honorar, Habro UK	0	6.432
Diverse omkostninger	12.552	11.511
Administrationsomkostninger i alt	227.653	223.113
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	18.121	13.394
Renter, investorer	5.161	13.444
Kursgevinst, valuta	152.870	117.930
Finansielle indtægter i alt	176.152	144.768
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.912.310	2.849.620
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	1.274.376	1.311.448
Renter, komplementarselskab	18.758	17.870
Finansielle omkostninger i alt	4.205.444	4.178.938

NOTER

	2024 dkk	2023 dkk
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-4.030.630
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	3.984.127	1.826.495
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-2.324.157	-1.162.667
Værdireguleringer i alt	1.659.970	-3.366.802
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	77.051.169	77.051.169
Købsomkostninger	5.372.459	5.372.459
Anskaffelsessum i alt	82.423.628	82.423.628
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.100.000	8.100.000
Regulering til dagsværdi, primo	-585.376	1.618.759
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	-4.030.630
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	3.984.127	1.826.495
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.398.751	-585.376
Dagsværdi, ultimo	85.822.379	81.838.252
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.542.818	9.542.818
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	3.984.127	-2.204.135
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	713.421	713.421
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%	82.862.987	79.016.243
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	89.000.986	84.869.298

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

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	21.425.001	20.425.001
Ændring i året	800.000	1.000.000
Heraf overført til udlån, kommanditister	-9.674.000	-9.674.000
Indbetalt, ultimo	-12.271.001	-11.551.001
Hensættelse til imødegåelse af tab	-100.000	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	180.000	200.000
	<hr/>	<hr/>

Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på misligholdte anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 180 vedrører raten pr. 31. december 2024, som først forfaldt primo 2025. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 66 (2023 t.dkk 66). Der er i året opkrævet t.dkk 264 og indbetalt t.dkk 264.

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	9.674.000	9.674.000
Renter låneaftaler	1.161.283	1.156.122
Indbetalt, ultimo	-10.427.894	-10.317.979
Realiseret tab på udlån, kommanditister	-381.016	-381.016
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	26.373	131.127
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
Fremtidige ydelser	0	103.500
Raten pr. 31/12	26.373	27.627
	<hr/>	<hr/>
Udlån, kommanditister, ultimo	26.373	131.127
	<hr/>	<hr/>

Realiseret tab på udlån, kommanditister er tabet på de videresolgte anparter i 2012 og 2013.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 26 vedrører raten pr. 31. december 2024, som først forfaldt primo 2025. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 8 (2023 t.dkk 8). Der er i året opkrævet t.dkk 33 heraf og indbetalt t.dkk 33.

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.577	8.636
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	13.577	8.636
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	50.317.664	51.386.118
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.334.386	5.447.657
Kursregulering, primo	-4.667.554	-5.830.221
Årets kursregulering	2.324.157	1.162.667
Kursregulering, ultimo	-2.343.397	-4.667.554
Kursværdi, ultimo	47.974.267	46.718.564
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	41.369.140	41.071.001
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.523.070	4.676.160
Langfristet del i alt	46.892.210	45.747.161
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.082.057	971.403

Lånets løbetid er til 15. januar 2033, og renten er fast 6,08% p.a. i hele perioden.











Ved førtidig indfrielse af lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	8.447.862	9.747.862
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.500.000	5.775.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	13.947.862	15.522.862
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.575.000	1.600.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-49	307.343	292.802
Skyldige renter	1.118.798	1.179.483
Skyldig moms, UK	635.758	666.750
Skyldige omkostninger	32.800	57.086
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.094.699	2.196.121
	<hr/>	<hr/>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 85.822.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S stilles følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 85.822.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 944.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		

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

  Michael Andersen Bestyrelsesformand 78c5a4a6-ca7c-43fd-b944-cbcc4e2d198e 2025-05-21 06:32:58Z	  Henrik Basso Reichsthaler Møller Bestyrelsesmedlem e2bb9ab5-a11a-4b50-864e-8c58af066374 2025-05-23 10:45:08Z
  Ebbe Høj Bestyrelsesmedlem 6cbec044-4591-45c2-9f43-63b7e5aa4f93 2025-06-02 14:07:23Z	  Kasper Rabing Christensen Revisor c0805cc5-8a08-43ad-804e-fd398df25845 2025-06-05 16:46:53Z
  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-06-06 06:09:13Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (49) KS Habro-Bracknell.pdf

SHA256: b03d88348afcafad9ea743429ed37149c0fee4f77c0b20b61ec176fed70a7a42



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.