

K/S Habro-Bracknell

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

Årsrapport for 2025

(19. regnskabsår)

CVR nr. 30085906

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

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 2025 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 19. marts 2026

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 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 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 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 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.
- 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 19. marts 2026

Deloitte

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne41365

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	Deloitte Godkendt Revisionspartnerselskab Egtved Allé 4 6000 Kolding CVR nr.: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.440.

Regulering af ejendom til dagsværdi samt valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk -1.872.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 568.

Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 24.344. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

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 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,31 (899,34 pr. 31/12 2024).

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>2025 dkk</u>	<u>2024 dkk</u>
Lejeindtægter	2	6.339.723	6.224.166
Lejeindtægter i alt		6.339.723	6.224.166
Administrationsomkostninger	3	-224.086	-227.653
Resultat før finansielle poster m.v.		6.115.637	5.996.513
Finansielle indtægter	4	139.157	176.152
Finansielle omkostninger	5	-3.814.872	-4.205.444
Resultat før værdiregulering		2.439.922	1.967.221
Værdireguleringer	6	-1.872.228	1.659.970
ÅRETS RESULTAT		<u>567.694</u>	<u>3.627.191</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		567.694	3.627.191
		<u>567.694</u>	<u>3.627.191</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	81.811.533	85.822.379
Materielle anlægsaktiver i alt		81.811.533	85.822.379
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		81.811.533	85.822.379
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	8	317.803	180.000
Udlån, kommanditister	9	0	26.373
Andre tilgodehavender	10	14.863	13.577
Tilgodehavender i alt		332.666	219.950
Likvide beholdninger		4.158.509	4.252.765
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.491.175	4.472.715
AKTIVER I ALT		86.302.708	90.295.094

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2025</u> dkk	<u>31.12.2024</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		22.675.001	22.225.001
Overført resultat		1.669.127	991.847
EGENKAPITAL I ALT		<u>24.344.128</u>	<u>23.216.848</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	43.605.090	46.892.210
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	12	12.497.862	13.947.862
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>56.102.952</u>	<u>60.840.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	11	1.095.647	1.082.057
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	12	1.450.000	1.575.000
Anden gæld	13	1.899.850	2.094.699
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.410.131	1.486.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.855.628</u>	<u>6.238.174</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>61.958.580</u>	<u>67.078.246</u>
PASSIVER I ALT		<u>86.302.708</u>	<u>90.295.094</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	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. 222.250, primo	22.225.001	21.425.001
Ændring i året	450.000	800.000
100 kommanditanparter á kr. 226.750, ultimo	<u>22.675.001</u>	<u>22.225.001</u>
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	<u>19.324.999</u>	<u>19.774.999</u>
Resthæftelse, misligholdte anparter	<u>0</u>	<u>1.977.500</u>
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	<u>19.324.999</u>	<u>17.797.499</u>
Pr. anpart	<u>193.250</u>	<u>197.750</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Resthæftelse, misligholdte anparter	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	<u>5.000.000</u>	<u>4.500.000</u>
Pr. anpart	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

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

	2025	2024
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 222.250, primo	22.225.001	21.425.001
Ændring i året	450.000	800.000
100 kommanditanparter á kr. 226.750, ultimo	22.675.001	22.225.001
Resthæftelse i alt, før misligholdte anparter	24.324.999	24.774.999
Resthæftelse, misligholdte anparter	0	2.477.500
Resthæftelse i alt, efter misligholdte anparter	24.324.999	22.297.499
Pr. anpart	243.250	247.750
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	22.675.001	22.225.001
Overført resultat		
Overført resultat, primo	991.847	-2.535.344
Overført af årets resultat	567.694	3.627.191
Hensættelse til imødegåelse af tab (misligholdte og tilbagetaget anparter)	109.586	-100.000
Overført resultat, ultimo	1.669.127	991.847
Egenkapital i alt	24.344.128	23.216.848

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 ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2025	2024
	dkk	dkk
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	6.339.723	6.224.166
Lejeindtægter i alt	6.339.723	6.224.166

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

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.

	2025	2024
	dkk	dkk
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	73.859	72.411
Ejendomsadministrationshonorar	62.740	62.476
Honorar, VAT-agent, UK	24.808	25.299
Revision, DK	23.000	22.500
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	18.182	17.233
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Engelsk ejerregister	0	7.145
Diverse omkostninger	13.460	12.552
Administrationsomkostninger i alt	224.086	227.653
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	18.112	18.121
Renter, investorer	21.045	5.161
Etableringsgebyr, gældsbevis	100.000	0
Kursgevinst, valuta	0	152.870
Finansielle indtægter i alt	139.157	176.152

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.752.559	2.912.310
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	956.297	1.274.376
Renter, komplementarselskab	19.687	18.758
Kurstab, valuta	86.329	0
Finansielle omkostninger i alt	3.814.872	4.205.444
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-4.010.846	3.984.127
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	2.138.618	-2.324.157
Værdireguleringer i alt	-1.872.228	1.659.970
7 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	3.398.751	-585.376
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	-4.010.846	3.984.127
Regulering til dagsværdi, ultimo	-612.095	3.398.751
Dagsværdi, ultimo	81.811.533	85.822.379
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.542.818	9.542.818
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-4.010.846	3.984.127
Anvendte nøglefaktorer 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%	78.990.446	82.862.987
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	84.841.590	89.000.986

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

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
8 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	22.225.001	21.425.001
Ændring i året	450.000	800.000
Heraf overført til udlån, kommanditister	-9.674.000	-9.674.000
Indbetalt, ultimo	-12.683.198	-12.271.001
Hensættelse til imødegåelse af tab	0	-100.000
	<u>317.803</u>	<u>180.000</u>

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 318 vedrører t.dkk 52 raten pr. 31. december 2025, som først forfalder primo 2026 og t.dkk 266 vedrører gældsbev.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 12 (2024 t.dkk 66). Der er i året opkrævet t.dkk 149 og indbetalt t.dkk 203.

	2025	2024
	dkk	dkk
9 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	9.674.000	9.674.000
Renter låneaftaler	1.161.283	1.161.283
Indbetalt, ultimo	-10.463.853	-10.427.894
Realiseret tab på udlån, kommanditister	-371.430	-381.016
	<u>0</u>	<u>26.373</u>

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

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2024 t.dkk 8). Der er i året opkrævet t.dkk 0 og indbetalt t.dkk 8.

	2025	2024
	dkk	dkk
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	14.863	13.577
	<u>14.863</u>	<u>13.577</u>

NOTER

	2025	2024
	dkk	dkk
11 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	49.182.752	50.317.664
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.214.069	5.334.386
Kursregulering, primo	-2.343.397	-4.667.554
Årets kursregulering	-2.138.618	2.324.157
Kursregulering, ultimo	-4.482.015	-2.343.397
Kursværdi, ultimo	44.700.737	47.974.267
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	37.713.098	41.369.140
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.891.992	5.523.070
Langfristet del i alt	43.605.090	46.892.210
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.095.647	1.082.057

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

	2025	2024
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	7.072.862	8.447.862
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.425.000	5.500.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	12.497.862	13.947.862
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.450.000	1.575.000
	<hr/>	<hr/>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-49	322.575	307.343
Skyldige renter	937.883	1.118.798
Skyldig moms, UK	606.353	635.758
Skyldige omkostninger	33.039	32.800
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	1.899.850	2.094.699
	<hr/>	<hr/>
14 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 81.812.		
- 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 81.812.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 576.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		