

K/S Barlborough

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

Årsrapport for 2024

(21. regnskabsår)

CVR-nr.: 28279426

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22. maj 2025

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
Noter	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 22. maj 2025

Bestyrelse:

Gitte Uldall (formand)

Christian Jørgensen

Erik Wendelin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barlborough

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barlborough 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 Internationale Ethics Standards Board for Accountant's internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante lovgivnings krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 22. maj 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Barlborough c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28279426 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Barlborough Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Gitte Uldall (formand) Christian Jørgensen Erik Wendelin
Selskabsadm.	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Alle 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje ejendommen beliggende 3 Tallys End, Barlborough, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.514.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 3.413.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.927.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 17.055. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Salg af ejendom og selskabets finansiering

Selskabet arbejder på at sælge ejendommen. I forbindelse med salget forventes 1. prioritetslånet, der har tilsagn til 30. juni 2025, at blive indfriet, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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 Barlborough 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 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.

Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
----------	-------

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	3	2.695.464	2.624.159
Driftsomkostninger	4	<u>-148.443</u>	<u>-90.739</u>
Driftsresultat		2.547.021	2.533.420
Administrationsomkostninger	5	<u>-342.366</u>	<u>-306.680</u>
Resultat før finansielle poster		2.204.655	2.226.740
Finansielle indtægter	6	437.313	134.233
Finansielle omkostninger	7	<u>-1.127.749</u>	<u>-1.102.521</u>
Resultat før værdiregulering		1.514.219	1.258.452
Værdireguleringer	8	<u>3.412.621</u>	<u>-569.646</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>4.926.840</u>	<u>688.806</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.926.840</u>	<u>688.806</u>
		<u>4.926.840</u>	<u>688.806</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	9	<u>30.517.529</u>	<u>26.037.565</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>30.517.529</u>	<u>26.037.565</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>30.517.529</u>	<u>26.037.565</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	11	<u>19.073</u>	<u>18.170</u>
Tilgodehavender i alt		<u>19.073</u>	<u>18.170</u>
Likvide beholdninger	16	<u>7.096.831</u>	<u>5.893.199</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>7.115.904</u>	<u>5.911.369</u>
AKTIVER I ALT		<u>37.633.433</u>	<u>31.948.934</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		19.940.330	19.570.334
Overført resultat		<u>-2.885.674</u>	<u>-7.812.514</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>17.054.656</u>	<u>11.757.820</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	12	<u>0</u>	<u>17.534.133</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>17.534.133</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	12	18.982.116	1.182.205
Anden gæld	13	<u>1.596.661</u>	<u>1.474.776</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>20.578.777</u>	<u>2.656.981</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>20.578.777</u>	<u>20.191.114</u>
PASSIVER I ALT		<u>37.633.433</u>	<u>31.948.934</u>
Salg af ejendom og selskabets finansiering	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Likvide beholdninger	16		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 260.000, ultimo	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 195.703, primo	19.570.334	19.220.338
Ændring i året	<u>369.996</u>	<u>349.996</u>
100 kommanditanparter á kr. 199.403, ultimo	<u>19.940.330</u>	<u>19.570.334</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.059.670</u>	<u>6.429.666</u>
Pr. anpart	<u>60.597</u>	<u>64.297</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>19.940.330</u>	<u>19.570.334</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-7.812.514	-8.501.320
Overført af årets resultat	<u>4.926.840</u>	<u>688.806</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-2.885.674</u>	<u>-7.812.514</u>
Egenkapital i alt	<u>17.054.656</u>	<u>11.757.820</u>

NOTER

1 Salg af ejendom og selskabets finansiering

Selskabet arbejder på at sælge ejendommen. I forbindelse med salget forventes 1. prioritetslånet, der har tilsagn til 30. juni 2025, at blive indfriet, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

	2024 DKK	2023 DKK
3 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.695.464	2.624.159
Lejeindtægter i alt	2.695.464	2.624.159

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Ltd. garanterer for lejen.

Lejen udgør p.t. GBP 308.046 p.a. Lejemålet løber indtil august 2025.

4 Driftsomkostninger

Ejendomsadministrationshonorar	50.184	47.768
Energy Performance Certificate	15.490	0
Dilapidationsrapport	75.994	36.448
Ejendomsinspektion	6.775	6.523
Driftsomkostninger i alt	148.443	90.739

5 Administrationsomkostninger

Selskabsadministrationshonorar	152.586	145.320
Revision, DK	22.500	22.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	17.233	15.910
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokathonorar	19.011	8.576
Honorar, Habro UK	98.927	85.759
Diverse omkostninger	15.572	12.578
Administrationsomkostninger i alt	342.366	306.680

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
6 Finansielle indtægter		
Renter, bank	987	594
Kursgevinst, valuta	436.326	133.639
Finansielle indtægter i alt	437.313	134.233
7 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.107.093	1.082.984
Renter, komplementarselskab	20.656	19.537
Finansielle omkostninger i alt	1.127.749	1.102.521
8 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 9	3.063.251	-688.015
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 9	1.416.713	581.116
Regulering inventar, kursrelateret, jf. note 10	0	0
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 12	-1.067.343	-462.747
Værdireguleringer i alt	3.412.621	-569.646
9 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	51.485.060	51.485.060
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.602.268	4.602.268
Regulering til dagsværdi, primo	-25.447.495	-25.340.596
Årets regulering, afkastrelateret	3.063.251	-688.015
Årets regulering, kursrelateret	1.416.713	581.116
Regulering til dagsværdi, ultimo	-20.967.531	-25.447.495
Dagsværdi, ultimo	30.517.529	26.037.565
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.393.325	3.036.132
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	308.046	308.046
Afkastkrav	8,50%	9,50%
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%	29.645.600	25.369.935
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	31.442.303	26.741.283
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
10 Inventar		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>777.076</u>	<u>777.076</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>69.570</u>	<u>69.570</u>
Af- og nedskrivninger inkl. kursreguleringer, primo	-777.076	-777.076
Årets afskrivninger	0	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger	<u>-777.076</u>	<u>-777.076</u>
Inventar, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	<u>19.073</u>	<u>18.170</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>19.073</u>	<u>18.170</u>
12 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.110.672</u>	<u>2.182.434</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>23.575.572</u>	<u>24.377.137</u>
Kursregulering, primo	-5.660.799	-6.123.546
Årets kursregulering	<u>1.067.343</u>	<u>462.747</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-4.593.456</u>	<u>-5.660.799</u>
Kursværdi, ultimo	<u>18.982.116</u>	<u>18.716.338</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>17.534.133</u>
Langfristet del i alt	<u>0</u>	<u>17.534.133</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>18.982.116</u>	<u>1.182.205</u>

Lånets løbetid er til 30. juni 2025, og renten er fast 5,77% p.a. i hele perioden.

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











Selskabet har indgået aftale med West Bromwich, der indebærer, at selskabets loan to value-klausul er opfyldt ved et ekstraordinært afdrag i februar 2018, samt løbende deponering hos West Bromwich. Som følge af dette er det aftalt, at selskabet fritages for loan to value-klausulen indtil lånets udløb.

NOTER

	<u>2024</u> <u>DKK</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>
13 Anden gæld		
Mellemregning med Barlborough Komplementar ApS	296.070	280.034
Skyldige renter	915.390	881.102
Skyldig moms, UK	107.245	125.407
Skyldige omkostninger	<u>277.956</u>	<u>188.233</u>
Anden gæld i alt	<u>1.596.661</u>	<u>1.474.776</u>
14 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 30.518 samt lejeindtægter 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.		
16 Likvide beholdninger		
Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 6.927 på konti deponeret til fordel for långiver.		

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

  Erik Wendelin Bestyrelsesmedlem d5b650c4-09f1-4951-8052-dfc0d05bfabe 2025-05-26 07:15:29Z	  Christian Jørgensen Bestyrelsesmedlem 94d0e316-0870-4c87-a459-91d6926cbd11 2025-05-26 08:09:43Z
  Gitte Uldall Bestyrelsesformand 94f9e727-3546-48e2-8b6c-e6e8460738d4 2025-05-26 10:31:04Z	  Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2025-05-26 10:44:01Z
  Michael Penzien Facius Dirigent d9524329-82fb-4ac2-9705-f544bf1d0cd1 2025-05-29 10:58:12Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (FM-197) KS Barlborough.pdf

SHA256: 8247a59614c2d3c9c71c38d37ea9b437431c58dce04f5127cbce9144de248442



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 tidsstempelt 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.