

## **K/S Habro-Nottingham**

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

### **Årsrapport for 2023**

(22. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. maj 2024

-----  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	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 2023 for K/S Habro-Nottingham.

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 14. maj 2024

I bestyrelsen:

---

Simon Lodberg (formand)

---

Niels Erik Kloster

---

Stig Lythcke

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Nottingham

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Nottingham for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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.

Søborg, den 14. maj 2024

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

CVR-nr.: 26360056  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-14  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Simon Lodberg (formand)  
Niels Erik Kloster  
Stig Lythcke

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-14  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen The Strathdon Hotel, 78 Derby Road, Nottingham, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 85.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 115.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 199.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 6.972. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter á kr. 160.000 i selskabet.

### Restance af leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger

Lejeren af hotellet, Strathdon (Nottingham) Ltd., er gået i administration og er i restance med betalingen af leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger. De tidligere lejere, Scottish & Newcastle Ltd. og Clermont Hotel Group Ltd., hæfter under privity for lejers forpligtelser. Ejendomsadministrator og advokat har opkrævet leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger hos Scottish & Newcastle Ltd.

Der pågår drøftelser med Scottish & Newcastle Ltd. og Clermont Hotel Group Ltd. omkring den fremtidige lejesituation. Det forventes at leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger for det kommende år fortsat betales af garanterne, såfremt der ikke findes ny lejer.

### 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-Nottingham for 2023 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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.

### Driftsomkostninger

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

### 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

### 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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### 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>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	2.050.407	2.086.321
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>2.050.407</b>	<b>2.086.321</b>
Driftsomkostninger	2	-324.588	-328.996
Administrationsomkostninger	3	-436.270	-539.343
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>1.289.549</b>	<b>1.217.982</b>
Finansielle indtægter	4	92.322	3.351
Finansielle omkostninger	5	-1.297.190	-1.431.461
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>84.681</b>	<b>-210.128</b>
Værdireguleringer	6	114.550	-284.819
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>199.231</b>	<b>-494.947</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		199.231	-494.947
		<b>199.231</b>	<b>-494.947</b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	25.532.476	24.962.633
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.532.476</b>	<b>24.962.633</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>25.532.476</b>	<b>24.962.633</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende, leje		34.457	0
Andre tilgodehavender	8	865.910	312.665
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>900.367</b>	<b>312.665</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.649.947</b>	<b>2.569.643</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>2.550.314</b>	<b>2.882.308</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>28.082.790</b>	<b>27.844.941</b>

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

	Note	<b>31.12.2023</b> <b>dkk</b>	<b>31.12.2022</b> <b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital		8.475.000	8.475.000
Overført resultat		-1.502.569	-1.701.800
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>6.972.431</b>	<b>6.773.200</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	9	15.908.294	15.553.247
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	10	4.491.628	4.391.382
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.399.922</b>	<b>19.944.629</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	11	710.437	1.127.112
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>710.437</b>	<b>1.127.112</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>21.110.359</b>	<b>21.071.741</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>28.082.790</b>	<b>27.844.941</b>
		<u>          </u>	<u>          </u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 160.000, ultimo	16.000.000	16.000.000
Den kontante andel indskudskapital udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter á kr. 84.750, ultimo	8.475.000	8.475.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	7.525.000	7.525.000
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	6.772.500	6.772.500
Pr. A-, B- og C-kommanditanpart	75.250	75.250
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
50 B-kommanditanparter á kr. 157.000, ultimo	7.850.000	7.850.000
8 C-kommanditanparter á kr. 95.000, ultimo	760.000	760.000
Den kontante andel udgør:		
58 B- og C-kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, før egne anparter	8.610.000	8.610.000
Resthæftelse, egne anparter	0	0
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	8.610.000	8.610.000
Pr. B-kommanditanpart	157.000	157.000
Pr. C-kommanditanpart	95.000	95.000

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

Det er noteret i selskabets ejerbog, hvilke investorer der er ejer af henholdsvis A-, B- og C-anparter.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	24.610.000	24.610.000
Den kontante andel udgør:		
100 A-, B- og C-kommanditanparter, ultimo	8.475.000	8.475.000
Resthæftelse i alt, før egne anparter	16.135.000	16.135.000
Resthæftelse, egne anparter	752.500	752.500
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	15.382.500	15.382.500
Pr. A-kommanditanpart	75.250	75.250
Pr. B-kommanditanpart	232.250	232.250
Pr. C-kommanditanpart	170.250	170.250
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	8.475.000	8.475.000
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-1.701.800	-1.206.853
Overført af årets resultat	199.231	-494.947
Overført resultat, ultimo	-1.502.569	-1.701.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.972.431</b>	<b>6.773.200</b>

Kommanditselskabet ejer 10 (10%) egne anparter á kr. 160.000 i selskabet.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	1.750.251	1.792.863
Grundleje	300.156	293.458
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.050.407</b>	<b>2.086.321</b>
	<hr/>	<hr/>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Strathdon (Nottingham) Ltd. Clermont Hotel Group Ltd. og Scottish &amp; Newcastle Ltd. garanterer for lejen.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 205.693 p.a. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.</p>		
	<hr/>	<hr/>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	17.406	17.704
Honorar, VAT-agent, UK	7.026	7.018
Grundleje	300.156	293.458
Engelsk ejerregister	0	10.816
	<hr/>	<hr/>
<b>Driftsomkostninger, i alt</b>	<b>324.588</b>	<b>328.996</b>
	<hr/>	<hr/>
<p>Grundlejen udgør p.t. GBP 35.000 p.a.</p>		
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	106.097	104.016
Advokat, UK	117.132	229.125
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Honorar, Habro UK	154.366	151.273
Diverse omkostninger	12.728	9.627
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>436.270</b>	<b>539.343</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	22.812	3.351
Kursgevinst, valuta	69.510	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>92.322</b>	<b>3.351</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.276.014	1.276.003
Renter, komplementarselskab	21.176	20.289
Renter, kreditinstitutter	0	372
Kurstab, valuta	0	134.797
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.297.190</b>	<b>1.431.461</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	569.843	-1.416.867
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 9	-355.047	882.795
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 10	-100.246	249.253
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>114.550</b>	<b>-284.819</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum	25.533.885	25.533.885
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum i alt	29.473.745	29.473.745
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	2.100.000	2.100.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-4.511.112	-3.094.245
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	569.843	-1.416.867
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-3.941.269	-4.511.112
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>25.532.476</b>	<b>24.962.633</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.977.236	2.977.236
	<u>          </u>	<u>          </u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	569.843	-1.416.867
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	204.030	204.030
Afkastkrav	6,42%	6,42%
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%	24.575.487	24.027.002
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.567.017	25.974.085
	<u>          </u>	<u>          </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	13.267	13.753
Tilgodehavende moms, UK	55.923	268.796
Andre tilgodehavender	796.720	30.116
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>865.910</b>	<b>312.665</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 1</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.825.188	21.825.188
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.855.000	1.855.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-6.271.941	-5.389.146
Årets kursregulering	355.047	-882.795
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.916.894	-6.271.941
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>15.908.294</b>	<b>15.553.247</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	15.908.294	15.553.247
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.908.294	15.553.247
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,14% 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. Overkursen kan være betydelig.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>10 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 2</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	5.722.912	5.722.912
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	523.750	523.750
Kursregulering, primo	-1.331.530	-1.082.277
Årets kursegulering	100.246	-249.253
Kursregulering, ultimo	-1.231.284	-1.331.530
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>4.491.628</b>	<b>4.391.382</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.491.628	4.391.382
Langfristet del i alt	4.491.628	4.391.382
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Lånets løbetid er til 16. august 2027, og renten er fast 6,46% 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. Overkursen kan være betydelig.

<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	346.972	332.435
Skyldige omkostninger	183.371	647.948
Skyldig grundleje	180.094	146.729
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>710.437</b>	<b>1.127.112</b>

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.











**13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Petros London Ltd. er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 25.532.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Simon Lodberg</b> Bestyrelsesformand f28980e8-bdf7-4a16-8cb4-838ad90f7c2e 2024-05-15 09:04:53Z	  <b>Niels Erik Kloster</b> Bestyrelsesmedlem c4c8cbc1-cf3e-4c74-afd5-bf7c9d33c4d7 2024-05-24 08:09:44Z
  <b>Stig Lythcke</b> Bestyrelsesmedlem ade78b2d-a01d-4c5b-8592-32a55562114b 2024-06-05 11:51:47Z	  <b>Frederik Sandvad Myralf</b> Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-06-05 11:53:45Z
  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-06-06 06:10:51Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (14) KS Habro-Nottingham.pdf

SHA256: 6f761654758ab6f477fd91a32178945b6251e9c84039c3a0b6c204d7796807ce



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.