

K/S Habro-Nottingham

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

Årsrapport for 2024

(23. regnskabsår)

CVR nr. 26360056

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. marts 2025

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 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2024 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 18. marts 2025

I bestyrelsen:

Simon Lodberg (formand)

Stig Lythcke

Niels Erik Kloster

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 2024 - 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 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 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 18. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Anders Mathias Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne46620

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)
Stig Lythcke
Niels Erik Kloster

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-14
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 The Strathdon Hotel, 78 Derby Road, Nottingham, England.

Resultat for regnskabsåret 2024

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -43.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 250.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 207.

Egenkapital pr. 31. december 2024

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 7.179. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

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

Redegørelse for væsentlige ændringer i aktiviteterne og virksomhedens økonomiske forhold

Lejeren af hotellet, Strathdon (Nottingham) Ltd., er gået konkurs og var i restance med betalingen af leje, forsikring, grundleje og driftsomkostninger. De tidligere lejere, Scottish & Newcastle Ltd. og Clermont Hotel Group Ltd., hæfter under privy 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 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.

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.

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	2.104.674	2.050.407
Lejeindtægter i alt		2.104.674	2.050.407
Driftsomkostninger	2	-336.444	-324.588
Administrationsomkostninger	3	-629.930	-436.270
Resultat før finansielle poster m.v.		1.138.300	1.289.549
Finansielle indtægter	4	150.841	92.322
Finansielle omkostninger	5	-1.332.012	-1.297.190
Resultat før værdiregulering		-42.871	84.681
Værdireguleringer	6	249.867	114.550
ÅRETS RESULTAT		206.996	199.231
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		206.996	199.231
		206.996	199.231

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2024</u> dkk	<u>31.12.2023</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	26.775.472	25.532.476
Materielle anlægsaktiver i alt		26.775.472	25.532.476
ANLÆGSAKTIVER I ALT		26.775.472	25.532.476
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, leje		36.134	34.457
Andre tilgodehavender	8	1.167.308	865.910
Tilgodehavender i alt		1.203.442	900.367
Likvide beholdninger		1.389.242	1.649.947
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.592.684	2.550.314
AKTIVER I ALT		29.368.156	28.082.790

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
		dkk	dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 24.610.000.			
Kontant andel af indskudskapital		8.475.000	8.475.000
Overført resultat		-1.295.573	-1.502.569
EGENKAPITAL I ALT		7.179.427	6.972.431
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld lån 1, Petros London Ltd.	9	16.682.757	15.908.294
Prioritetsgæld lån 2, Petros London Ltd.	10	4.710.294	4.491.628
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.393.051	20.399.922
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	11	795.678	710.437
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		795.678	710.437
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		22.188.729	21.110.359
PASSIVER I ALT		29.368.156	28.082.790
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
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
Ny Indskudskapital udgør:		
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

	2024	2023
	DKK	DKK
	<u> </u>	<u> </u>
Samlet Indskudskapital udgør:		
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
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	8.475.000	8.475.000
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-1.502.569	-1.701.800
Overført af årets resultat	206.996	199.231
Overført resultat, ultimo	-1.295.573	-1.502.569
Egenkapital i alt	7.179.427	6.972.431

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

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
1 Lejeindtægter		
Leje	1.793.333	1.750.251
Grundleje	311.341	300.156
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter i alt	2.104.674	2.050.407
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Strathdon (Nottingham) Ltd. Clermont Hotel Group Ltd. og Scottish & Newcastle Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 205.693 p.a. Lejemålet løber indtil 24. juni 2067.		
	<hr/>	<hr/>
	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	17.868	17.406
Honorar, VAT-agent, UK	7.235	7.026
Grundleje	311.341	300.156
	<hr/>	<hr/>
Driftsomkostninger, i alt	336.444	324.588
	<hr/>	<hr/>
Grundlejen udgør p.t. GBP 35.000 p.a.		
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	108.219	106.097
Advokat, UK	308.075	117.132
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
Honorar, Habro UK	151.534	154.366
Diverse omkostninger	14.332	12.728
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	629.930	436.270
	<hr/>	<hr/>
4 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	19.668	22.812
Renter, øvrige	35	0
Kursgevinst, valuta	131.138	69.510
	<hr/>	<hr/>
Finansielle indtægter i alt	150.841	92.322
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Petros London Ltd.	1.309.774	1.276.014
Renter, komplementarselskab	22.238	21.176
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	1.332.012	1.297.190
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.242.996	569.843
Regulering prioritetsgæld, lån 1, kursrelateret, jf. note 9	-774.463	-355.047
Regulering prioritetsgæld, lån 2, kursrelateret, jf. note 10	-218.666	-100.246
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	249.867	114.550
	<hr/>	<hr/>
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	25.533.885	25.533.885
Købsomkostninger	3.939.860	3.939.860
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	29.473.745	29.473.745
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.100.000	2.100.000
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, primo	-3.941.269	-4.511.112
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	1.242.996	569.843
	<hr/>	<hr/>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-2.698.273	-3.941.269
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo	26.775.472	25.532.476
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.977.236	2.977.236
	<hr/>	<hr/>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	1.242.996	569.843
	<hr/>	<hr/>

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%	25.771.894	24.575.487
	<hr/>	<hr/>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	27.860.378	26.567.017
	<hr/>	<hr/>

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

NOTER

	2024	2023
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	13.528	13.267
Tilgodehavende moms, UK	83.588	55.923
Andre tilgodehavender	1.070.192	796.720
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	1.167.308	865.910
	<hr/>	<hr/>
9 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 1		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	21.825.188	21.825.188
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.855.000	1.855.000
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.916.894	-6.271.941
Årets kursregulering	774.463	355.047
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-5.142.431	-5.916.894
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	16.682.757	15.908.294
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	16.682.757	15.908.294
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	16.682.757	15.908.294
	<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

	2024	2023
	dkk	dkk
10 Prioritetsgæld, Petros London Ltd., lån 2		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	5.722.912	5.722.912
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	523.750	523.750
Kursregulering, primo	-1.231.284	-1.331.530
Årets kursegulering	218.666	100.246
Kursregulering, ultimo	-1.012.618	-1.231.284
Kursværdi, ultimo	4.710.294	4.491.628
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.710.294	4.491.628
Langfristet del i alt	4.710.294	4.491.628
<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.

11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-14	364.365	346.972
Skyldige omkostninger	431.313	183.371
Skyldig grundleje	0	180.094
Anden gæld i alt	795.678	710.437

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 26.775.
- 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

  Stig Lythcke Bestyrelsesmedlem ade78b2d-a01d-4c5b-8592-32a55562114b 2025-03-18 16:47:39Z	  Simon Lodberg Bestyrelsesformand f28980e8-bdf7-4a16-8cb4-838ad90f7c2e 2025-03-19 09:48:34Z
  Anders Mathias Jessen Revisor 8116c5d8-e328-49eb-bb9d-a8162757314e 2025-03-19 11:48:35Z	  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2025-03-19 11:56:00Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 (14) KS Habro-Nottingham.pdf SHA256:
106f36f1934e1464b52167590055454b76b855e7bf6e6eb204b1a9b9617f242b



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.