

K/S Mary Chapman

c/o Nectar Asset Management
Bornholmsgade 3, 3. sal
DK-1266 København K
CVR-nr. 29 84 83 86

Årsrapport for 2024

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 11

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Mary Chapman c/o Nectar Asset Management ApS Bornholmsgade 3, 3. sal 1266 København K CVR-nr. 29 84 83 86 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Gullach Tousgaard (formand) Erling Nielsen Michael Rohde Nielsen
Komplementar	Mary Chapman Komplementar ApS
Kommanditister	Søren Bitsch-Lavridsen Gorm Karstens Erling Nielsen Niels Otto Nielsen Leo Ørtenblad Peter Stæhr Gullach Tousgaard Lasse Vigh Michael Rohde Nielsen Jean Gorell
Revision	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S Mary Chapman.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Dog henvises til ledelsesberetningen vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2025

Bestyrelse:

Gullach Tousgaard
formand

Erling Nielsen

Michael Rohde Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Mary Chapman Court Nursing Home, Mary Chapman Close, Thorope St. Andrew.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et overskud på 1.089 t.kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen 4.794 t.kr.

Selskabets ejendom er taget i LPA Receivership. Ledelsen er ikke tilfreds med udviklingen i selskabet.

For 2025 forventes et driftsresultat på niveau med årets resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens markedsværdi er i årsrapporten værdiansat til 2.400.000 GBP. Den bogførte værdi er behæftet med væsentlig usikkerhed.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

Revision

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke herudover fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som kan forrykke vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi.

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld

Valutakursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til balancedagens kurs indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditisterne beskattes individuelt af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat.

Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi omregnet til balancedagens valutakurs. Som konsekvens af at investeringsejendommen måles til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste		1.921.641	1.514.195
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		1.002.000	459.360
Driftsresultat		<u>2.923.641</u>	<u>1.973.555</u>
Finansielle indtægter	1	228.857	135.854
Finansielle omkostninger	2	-2.063.771	-1.570.043
ÅRETS RESULTAT		<u>1.088.726</u>	<u>539.366</u>
Bestyrelsen foreslår årets resultat overført til næste år.		1.088.726	539.366

Balance

AKTIVER	Note	2024	2023
Investeringsejendomme	3	21.584.160	20.582.160
Materielle anlægsaktiver		21.584.160	20.582.160
Anlægsaktiver		21.584.160	20.582.160
Likvide beholdninger		0	5.544
AKTIVER I ALT		21.584.160	20.587.704
PASSIVER	Note	2024	2023
Stamkapital		26.050.000	26.050.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		-8.453.029	-8.434.279
Overført resultat		-12.803.079	-13.891.806
Egenkapital		4.793.892	3.723.915
Prioritetsgæld	4	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		245.329	211.496
Langfristede gældsforpligtelser		245.329	211.496
Kortfristet del af prioritetsgæld	4	16.354.138	16.486.350
Skyldige omkostninger		127.748	121.818
Kreditorer		63.052	44.125
Kortfristede gældsforpligtelser		16.544.939	16.652.293
PASSIVER I ALT		21.584.160	20.587.704
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Selskabets ansatte	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Ikke indbetalt stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital				
Stamkapital	26.050.000	-8.434.279	-13.891.806	3.723.915
Årets resultat	0	0	1.088.726	1.088.726
Årets indskud	0	-18.750	0	-18.750
Saldo ultimo	<u>26.050.000</u>	<u>-8.453.029</u>	<u>-12.803.080</u>	<u>4.793.891</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>		
1. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	228.857	135.854		
	<u>228.857</u>	<u>135.854</u>		
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	2.063.771	1.570.043		
	<u>2.063.771</u>	<u>1.570.043</u>		
3. Investeringsjendomme				
Kostpris primo	36.810.579	36.810.579		
Årets til-/afgang	0	0		
Kostpris ultimo	<u>36.810.579</u>	<u>36.810.579</u>		
Værdi- og kursregulering primo	-16.228.419	-16.687.779		
Årets værdi- og kursregulering	1.002.000	459.360		
Værdi- og kursregulering ultimo	<u>-15.226.419</u>	<u>-16.228.419</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>21.584.160</u>	<u>20.582.160</u>		
Bruttoafkast i forhold til årlig lejeindtægt	9,5%	9,5%		
Gæld til kreditinstitutter	16.354.138	16.486.350		
	<u>16.354.138</u>	<u>16.486.350</u>		
Som forfalder således:	<u>< 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>>5 år</u>	<u>Total</u>
Gæld til kreditinstitutter	16.354.138	0	0	16.354.138
	<u>16.354.138</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16.354.138</u>

4. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom samt transport i lejeindbetalingerne.

5. Nærtstående parter

Mary Chapman Komplementar ApS har udlånt hele sin kapital til K/S Mary Chapman. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

6. Selskabets ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.