

## **K/S Gateford Hill**

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

### **Årsrapport for 2025**

(19. regnskabsår)

CVR nr. 30501667

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. marts 2026

-----  
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      |
| Noter til årsrapporten                     | 15 - 18 |

### **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2025 for K/S Gateford Hill.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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 5. marts 2026

I bestyrelsen:

Kent Risvad (formand)

Claus Lindahl

Erik Qvist

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i K/S Gateford Hill

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gateford Hill for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 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 og 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 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.

København, den 5. marts 2026

#### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 34209936

Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9459

### SELSKABSOPLYSNINGER

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Selskabet</b>    | K/S Gateford Hill<br>c/o Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K                              |
|                     | CVR-nr.: 30501667<br>Hjemsted: København<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                              |
| <b>Komplementar</b> | Gateford Hill Komplementar ApS<br>c/o Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K                 |
| <b>Bestyrelse</b>   | Kent Risvad (formand)<br>Claus Lindahl<br>Erik Qvist   |
| <b>Selskabsadm.</b> | Fund Management A/S<br>Bredgade 34 A<br>1260 København K   |
| <b>Revision</b>     | Grant Thornton<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lautrupsgade 11<br>2100 København Ø<br>CVR nr.: 34209936 |

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Gateford Hill House and The Lawns, Gateford, Worksop, England.

### Resultat for regnskabsåret 2025

Selskabets resultat før værdiregulering udgør t.dkk 1.123.

Regulering af ejendom til dagsværdi og valutakursregulering af værdi af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 441.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 1.564.

### Egenkapital pr. 31. december 2025

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2025 udgør t.dkk 20.247. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### 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 Gateford Hill 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 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 - 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.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****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.

**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 indeståender i pengeinstitutter.

**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**

|   | <u>Note</u> | <u>2025<br/>dkk</u>     | <u>2024<br/>dkk</u>     |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Indtægter                                   | 1           | 3.924.947               | 3.474.175               |
| Driftsomkostninger                          | 2           | <u>-280.113</u>         | <u>-283.736</u>         |
| <b>Nettoleje</b>                            |             | <b>3.644.834</b>        | <b>3.190.439</b>        |
| Administrationsomkostninger                 | 3           | <u>-430.148</u>         | <u>-579.306</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster m.v.</b> |             | <b>3.214.686</b>        | <b>2.611.133</b>        |
| Finansielle indtægter                       | 4           | 151.957                 | 208.708                 |
| Finansielle omkostninger                    | 5           | <u>-2.243.631</u>       | <u>-2.345.364</u>       |
| <b>Resultat før værdiregulering</b>         |             | <b>1.123.012</b>        | <b>474.477</b>          |
| Værdireguleringer                           | 6           | <u>440.709</u>          | <u>4.410.495</u>        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |             | <b><u>1.563.721</u></b> | <b><u>4.884.972</u></b> |
| <b>Resultatdisponering</b>                  |             |                         |                         |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>      |             |                         |                         |
| Overført resultat                           |             | <u>1.563.721</u>        | <u>4.884.972</u>        |
|   |             | <b><u>1.563.721</u></b> | <b><u>4.884.972</u></b> |

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

|                                       | <u>Note</u> | <u>31.12.2025</u><br>dkk | <u>31.12.2024</u><br>dkk |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                  |             |                          |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |             |                          |                          |
| Investeringsejendom                   | 7           | <u>55.425.100</u>        | <u>56.561.670</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |             | <u>55.425.100</u>        | <u>56.561.670</u>        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |             | <u>55.425.100</u>        | <u>56.561.670</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |             |                          |                          |
| Likvide beholdninger                  |             | <u>426.039</u>           | <u>413.010</u>           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |             | <u>426.039</u>           | <u>413.010</u>           |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |             | <u>55.851.139</u>        | <u>56.974.680</u>        |

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

|   | <u>Note</u> | <u>31.12.2025</u><br>dkk | <u>31.12.2024</u><br>dkk |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                                  |             |                          |                          |
| Stamkapitalen udgør kr. 45.600.000.                 |             |                          |                          |
| Kontant indbetalt andel af stamkapital              |             | 11.142.616               | 11.142.616               |
| Overført resultat                                   |             | 9.104.137                | 7.540.416                |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                            |             | <b><u>20.246.753</u></b> | <b><u>18.683.032</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                           |             |                          |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |             |                          |                          |
| 1. Prioritetsgæld, Partner Investor ApS             | 8           | 34.224.248               | 36.877.129               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>34.224.248</u></b> | <b><u>36.877.129</u></b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>              |             |                          |                          |
| 1. Prioritetsgæld, Partner Investor ApS             | 8           | 929.455                  | 917.204                  |
| Anden gæld  | 9           | 450.683                  | 497.315                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>1.380.138</u></b>  | <b><u>1.414.519</u></b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                      |             | <b><u>35.604.386</u></b> | <b><u>38.291.648</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                               |             | <b><u>55.851.139</u></b> | <b><u>56.974.680</u></b> |
| Personaleforhold                                    | 10          |                          |                          |
| Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser | 11          |                          |                          |
| Oplysning om dagsværdi                              | 12          |                          |                          |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | <b>2025</b>              | <b>2024</b>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>dkk</b>               | <b>dkk</b>               |
| <b>Egenkapital</b>                            |                          |                          |
| Stamkapital udgør:                            |                          |                          |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 431, primo    | 43.100.000               | 43.100.000               |
| Ændring i året                                | <u>2.500.000</u>         | <u>0</u>                 |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 456, ultimo   | <u>45.600.000</u>        | <u>43.100.000</u>        |
| Kontant indbetalt andel af stamkapital udgør: |                          |                          |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 111, primo    | 11.142.616               | 11.283.033               |
| Ændring i året                                | <u>0</u>                 | <u>-140.417</u>          |
| 100.000 kommanditanparter á kr. 111, ultimo   | <u>11.142.616</u>        | <u>11.142.616</u>        |
| Resthæftelse i alt                            | <u>34.457.384</u>        | <u>31.957.384</u>        |
| Pr. anpart                                    | <u>345</u>               | <u>320</u>               |
| <b>Specifikation af egenkapital:</b>          |                          |                          |
| Kontant andel af indskudskapital              | <u>11.142.616</u>        | <u>11.142.616</u>        |
| <b>Overført resultat:</b>                     |                          |                          |
| Overført resultat, primo                      | 7.540.416                | 2.655.444                |
| Overført af årets resultat                    | <u>1.563.721</u>         | <u>4.884.972</u>         |
| Overført resultat, ultimo                     | <u>9.104.137</u>         | <u>7.540.416</u>         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b><u>20.246.753</u></b> | <b><u>18.683.032</u></b> |

## NOTER

|   | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>dkk</b>       | <b>dkk</b>       |
| <b>1 Indtægter</b>  |                  |                  |
| Leje  | 3.771.264        | 3.319.545        |
| Forsikring  | 153.683          | 154.630          |
| <b>Indtægter i alt</b>  | <b>3.924.947</b> | <b>3.474.175</b> |
| Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Maria Mallaband Care Group Ltd.     |                  |                  |
| Lejen betales månedsvis forud og udgør p.t. 457.685 GBP p.a. Lejemålets uopsigelighed udløber den 29. september 2043. |                  |                  |
| <b>2 Driftsomkostninger</b>   |                  |                  |
| Forsikring  | 153.683          | 154.630          |
| Ejendomsadministrationshonorar  | 68.049           | 53.628           |
| Ejendomsadministrationshonorar, ekstra  | 26.383           | 26.015           |
| Omkostninger, Asset Management  | 31.099           | 0                |
| Omkostninger, Habro UK  | 0                | 48.564           |
| Grundleje   | 899              | 899              |
| <b>Driftsomkostninger i alt</b>   | <b>280.113</b>   | <b>283.736</b>   |
| <b>3 Administrationsomkostninger</b>  |                  |                  |
| Selskabsadministrationshonorar  | 228.601          | 223.026          |
| Advokathonorar, UK  | 115.801          | 278.948          |
| Advokathonorar, DK  | 6.250            | 0                |
| Revision, DK  | 28.125           | 27.500           |
| Regnskabsudarbejdelse   | 13.750           | 13.750           |
| Revisor, UK   | 21.818           | 20.679           |
| Bestyrelsesansvarsforsikring  | 3.219            | 3.219            |
| Kriminalitetsforsikring   | 2.318            | 2.318            |
| Diverse omkostninger  | 10.266           | 9.866            |
| <b>Administrationsomkostninger i alt</b>  | <b>430.148</b>   | <b>579.306</b>   |
| <b>4 Finansielle indtægter</b>  |                  |                  |
| Renter, kreditinstitutter   | 6.514            | 12.531           |
| Kursgevinst, valuta   | 145.443          | 196.177          |
| <b>Finansielle indtægter i alt</b>  | <b>151.957</b>   | <b>208.708</b>   |

## NOTER

|  | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
| <b>5 Finansielle omkostninger</b>  |                   |                   |
| Renter, 1. prioritetsgæld, Partner Investor ApS  | 2.221.900         | 2.324.667         |
| Renter, komplementarselskab  | 21.731            | 20.697            |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b>  | <b>2.243.631</b>  | <b>2.345.364</b>  |
| <b>6 Værdireguleringer</b>   |                   |                   |
| Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7  | 1.580.670         | 3.716.795         |
| Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7  | -2.717.240        | 2.625.758         |
| Regulering prioritetsgæld, valutakursrelateret, jf. note 8   | 1.577.279         | -1.932.058        |
| <b>Værdireguleringer i alt</b>   | <b>440.709</b>    | <b>4.410.495</b>  |
| <b>7 Investeringsejendom</b>   |                   |                   |
| Anskaffelsessum, ultimo  | 64.873.978        | 64.873.978        |
| Anskaffelsessum, ultimo, GBP   | 6.222.088         | 6.222.088         |
| Regulering til dagsværdi, primo  | -8.312.308        | -14.654.861       |
| Årets regulering, værdirelateret (resultatopgørelse)   | 1.580.670         | 3.716.795         |
| Årets regulering, valutakursrelateret (resultatopgørelse)  | -2.717.240        | 2.625.758         |
| Regulering til dagsværdi, ultimo   | -9.448.878        | -8.312.308        |
| <b>Dagsværdi, ultimo</b>   | <b>55.425.100</b> | <b>56.561.670</b> |
| Dagsværdi, ultimo, GBP   | 6.465.001         | 6.289.242         |
| Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.  | -1.136.570        | 6.342.553         |
| Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:   |                   |                   |
| Nettolejeindtægt, GBP  | 485.002           | 475.491           |
| Afkastkrav   | 7,00%             | 7,00%             |
| Reduktion for standard engelske handelsomkostninger  | 6,80%             | 6,80%             |
| Fradrag for lejereduktion  | -22.458           | -70.986           |
| Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:  |                   |                   |
| Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%   | 53.513.890        | 54.611.268        |
| Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%   | 57.477.881        | 58.656.547        |
| Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. |                   |                   |

## NOTER

|   | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>dkk</b>        | <b>dkk</b>        |
| <b>8 1. Prioritetsgæld, Partner Investor ApS</b>  |                   |                   |
| Prioritetsgæld, til optagelseskurs  | 42.753.096        | 43.816.447        |
| Prioritetsgæld, nominelt, GBP   | 4.100.466         | 4.202.452         |
| Kursregulering, primo   | -6.022.114        | -7.954.172        |
| Årets kursregulering  | -1.577.279        | 1.932.058         |
| Kursegulering, ultimo   | -7.599.393        | -6.022.114        |
| <b>Kursværdi, ultimo</b>  | <b>35.153.703</b> | <b>37.794.333</b> |
| <u>Langfristet del:</u>   |                   |                   |
| Forfalder mere end 5 år efter statusdagen   | 29.882.408        | 32.592.520        |
| Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen  | 4.341.840         | 4.284.609         |
| Langfristet del i alt   | 34.224.248        | 36.877.129        |
| <u>Kortfristet del:</u>   |                   |                   |
| Forfalder inden 1 år efter statusdagen  | 929.455           | 917.204           |
| Lånets løbetid er til 26. december 2032, og renten er fast 6,16% 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>9 Anden gæld</b>   |                   |                   |
| Mellemregning med Gateford Hill Komplementar ApS  | 311.484           | 296.661           |
| Skyldige renter   | 97.324            | 109.940           |
| Skyldige omkostninger   | 41.875            | 90.714            |
| <b>Anden gæld i alt</b>   | <b>450.683</b>    | <b>497.315</b>    |

**NOTER****10 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**11 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser**

Ejendom og likvide midler til en bogført værdi på t.dkk 55.630 er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

**Andre forpligtelser****Lejet grund**

Kommanditselskabets ejendom befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør 100 GBP, og aftalen løber frem til 3006. Der er ikke mulighed for rent review.

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

**12 Oplysning om dagsværdi****Investerings-  
ejendomme**

Dagsværdi 31. december 2025

55.425.100

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen

-1.136.570

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen

0