

## Local label

### Essentielle elementer

#### Stamdata

#### Ledespåtegning mv.

#### Revisors erklæringer

##### Revisionspåtegning

Adressat

Konklusion

Oplysning om hvis et forbehold er af så afgørende betydning, at det fører til, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet

Grundlag for konklusion

Væsentlig usikkerhed vedr. fortsat drift

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Centrale forhold ved revisionen

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Udtalelse om andre oplysninger

Ledelsens ansvar for regnskabet

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Udtalelse om ledelsesberetningen

Erklæring om XBRL-opmærkning

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Erklæring om udvidet gennemgang

Revisors erklæring om gennemgang (review)

Andre erklæringer uden sikkerhed

#### Ledelsesberetningen mv.

##### Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens væsentligste aktiviteter

Redegørelse for virksomhedsledelse

Redegørelse for samfundsansvar

Redegørelse for måltal og politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

#### Board of Directors

#### Other management levels

Beretning om betalinger til myndigheder

Redegørelse for politikker om mangfoldighed

Redegørelse for virksomhedens politik for dataetik

Redegørelse for god fondsledelse

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Hoved- og nøgletal

Resultatopgørelse

Forslag til resultatdisponering

Balance

Aktiver

Anlægsaktiver

Koncessioner, der stammer fra udviklingsprojekter

Patenter, der stammer fra udviklingsprojekter

Varemærker, der stammer fra udviklingsprojekter

Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Erhvervede koncessioner

Erhvervede patenter

Erhvervede licenser

Erhvervede varemærker

Erhvervede lignende rettigheder

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Udviklingsprojekter under udførelse

Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver

Grunde

Bygninger

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme

Andre investeringsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Biologiske aktiver

Indretning af lejede lokaler

Skibe

Fly

Brugsretsaktiver

Materielle aktiver under udførelse

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)

Kapitalandele i associerede virksomheder (langfristede)

Kapitalinteresser (langfristede)

Kapitalandele i joint ventures (langfristet)

Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder

**K/S Manchester Road**  
c/o Procura Management A/S  
Slotsmarken 18, 1  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 28982909

## **Årsrapport 2025**

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. februar 2026

;net i resultatopgørelsen  
:r og kapitalinteresser

---

Dirigent

Information om andre tilgodehavender

Information om tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Oplysning om likvider

Forklaring af periodeafgrænsningsposter

Information om tilgodehavender hos ejere og medlemmer af ledelsen

Oplysning om egenkapital

Oplysning om registreret kapital mv.

Oplysning om hensatte forpligtelser

Oplysning om hensættelser til udskudt skat

Oplysning om andre hensatte forpligtelser

Oplysning om gældsforpligtelser udover hensatte forpligtelser

Oplysning om langfristede gældsforpligtelser

Oplysning om kortfristede gældsforpligtelser

Oplysning om anden gæld

Oplysning om periodeafgrænsningsposter

Pengestrømsopgørelse

Andre noteoplysninger

Oplysning om usikkerhed om going concern

Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Oplysning om eventualforpligtelser

Oplysning om nærtstående parter

Oplysning om ejerskab

Information om koncernregnskab

Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Oplysning om hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Information om revisors honorar

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 2025	12
Balance pr. 31.12.2025	13
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	15
Noter	16



**K/S Manchester Road**

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

K/S Manchester Road  
c/o Procura Management A/S  
Slotsmarken 18, 1  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 28 98 29 09

### **Bestyrelse**

Per Christian Thyregod Karup (formand)  
Per Lynge Olsen  
Jan Vester Sørensen

### **Komplementar**

Manchester Road Komplementar ApS  
CVR-nr. 28 98 27 20

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56



## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K/S Manchester Road.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

### **Bestyrelsen**

Hørsholm, den 24. februar 2026

\_\_\_\_\_  
Per Christian Thyregod Karup  
Formand

\_\_\_\_\_  
Per Lyng Olsen

\_\_\_\_\_  
Jan Vester Sørensen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i K/S Manchester Road**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Manchester Road for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 - 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 for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse 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 fejlinformation, 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.

## K/S Manchester Road

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.

## **K/S Manchester Road**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 24. februar 2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

mne41365



## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Riverside Care Centre, Broomstairs Bridge, Manchester Road, Hyde, SK14 2DD, England. Ejendommen er erhvervet ved aftale af 22.12.2005 med overtagelse den 01.03.2006.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

2025 blev driftsmæssig som forventet for K/S Manchester Road. Årets resultat udviser et overskud på kr. 559.673

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. -1.649.796.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2025 udgør kr. 22.700.436. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på kr. 22.445.982.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 1 vedrørende værdiansættelse af investeringsejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og omkostninger.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner. 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.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt en kurs på GBP på 857,31 pr. 31.12.2025 (899,34 pr. 31.12.2024).



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens kurs.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendom**

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den seneste opgjorte markedsværdi ved anvendelse af valutakursen på vurderingstidspunktet.

#### **Driftsomkostninger**

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

#### **Periodisering**

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

#### **Finansielle poster**

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

#### **Skat**

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsregnskab er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber korrigeret for forventede handelsomkostninger. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening.

Ved beregningen af kapitalværdien tilbagediskonteres normalindtjeningen med et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejers bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>4.607.623</b>	<b>4.539.725</b>
Driftsomkostninger		(514.275)	(342.580)
<b>Driftresultat før finansielle poster</b>		<b>4.093.348</b>	<b>4.197.145</b>
Finansielle indtægter	2	408.872	83.665
Finansielle omkostninger	3	(2.292.751)	(3.524.066)
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>2.209.469</b>	<b>756.744</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	4	(1.649.796)	8.883.527
<b>Årets resultat</b>		<b>559.673</b>	<b>9.640.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		559.673	9.640.271
<b>I alt</b>		<b>559.673</b>	<b>9.640.271</b>



**Balance pr. 31.12.2025**  
**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2025 kr.</u>	<u>2024 kr.</u>
Investeringsejendom	5	57.976.446	59.626.242
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>57.976.446</b>	<b>59.626.242</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>57.976.446</b>	<b>59.626.242</b>
Gældsbreve		722.675	656.977
Andre tilgodehavender		79.067	65.698
<b>Tilgodehavender</b>		<b>801.742</b>	<b>722.675</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.451</b>	<b>176.708</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>804.193</b>	<b>899.383</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>58.780.639</b>	<b>60.525.625</b>



K/S Manchester Road

Balance pr. 31.12.2025

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Stamkapital		29.500.000	29.500.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		(22.445.982)	(26.945.982)
Overført over-/underskud		15.646.418	15.086.745
<b>Egenkapital</b>		<b>22.700.436</b>	<b>17.640.763</b>
Prioritetsgæld	6	32.207.378	12.809.639
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.207.378</b>	<b>12.809.639</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	2.278.224	28.722.953
Bankgæld		997.994	975.556
Anden gæld		596.607	376.714
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.872.825</b>	<b>30.075.223</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.080.203</b>	<b>42.884.862</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>58.780.639</b>	<b>60.525.625</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		
Eventualforpligtigelser	9		



## Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025

	Stamkapita I kr.	Ikke indbetalt del af stamkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr
<b>Egenkapital</b>				
Egenkapital, primo	29.500.000	(26.945.982)	15.086.745	17.640.763
Årets resultat	0	0	559.673	559.673
Årets indskud	0	4.500.000	0	4.500.000
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>29.500.000</b>	<b>(22.445.982)</b>	<b>15.646.418</b>	<b>22.700.436</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100.000 anparter á kr. 295.

	2025 kr.	2024 kr.
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart	<b>224</b>	<b>269</b>



## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på ledelsens og administrators registreringer samt indhentede statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renter	73.756	70.405
Realiseret valutakursgevinst	335.116	13.260
	<b>408.872</b>	<b>83.665</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter	(2.201.728)	(2.467.652)
Realiseret valutakurstab	(91.023)	(5.581)
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	0	(1.050.833)
	<b>(2.292.751)</b>	<b>(3.524.066)</b>
<b>4 Dagsværdiregulering af investeringsejendom</b>		
Urealiseret valutakursregulering, ejendom	(2.786.589)	2.462.239
Urealiseret dagsværdiregulering, ejendom	1.136.793	6.421.288
	<b>(1.649.796)</b>	<b>8.883.527</b>



## Noter

	<b>2025</b>
	<b>kr.</b>
<b>5 Investeringsejendom</b>	
Kostpris 01.01.2025	63.326.917
<b>Kostpris 31.12.2025</b>	<b>63.326.917</b>
Værdiregulering 01.01.2025	(3.700.675)
Valutakursregulering	(2.786.589)
Dagsværdiregulering	1.136.793
<b>Værdiregulering 31.12.2025</b>	<b>(5.350.471)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2025</b>	<b>57.976.446</b>

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Nettolejeindtægter i GBP	525.181
Afkastkrav, engelske principper	7,27%
Forventede handelsomkostninger	6,75%

Investeringsejendommen er udlejet til Care UK Community Partnerships Ltd. på uopsigelige lejekontrakt løbende til 01.09.2040.

**Følsomhedsberegning**

Afkastkrav, engelske principper	<u>6,77%</u>	<u>7,27%</u>	<u>7,77%</u>
Værdi af ejendom i GBP	7.261.692	6.762.600	6.327.701
Værdi af ejendom i DKK	62.255.208	57.976.446	54.248.014
Egenkapital i DKK	<u>26.979.198</u>	<u>22.700.436</u>	<u>18.972.004</u>

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendom.



## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Nominel restgæld GBP	Nominel restgæld DKK	Kurs	Nominel restgæld kr
Forfald 0-1 år	0	2.278.224	100,00	2.278.224
Forfald 1-5 år	0	5.438.547	100,00	5.438.547
Forfald efter 5 år	0	26.768.831	100,00	26.768.831
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>34.485.602</b>		<b>34.485.602</b>
 Langfristet gæld 31.12.2024	 2.400.000	 19.948.432		 41.532.592

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i kommanditselskabets investeringsejendom.

Kommanditisternes resthæftelse er transporteret til sikkerhed for långiver.

	2025 kr.	2024 kr.
Regnskabsmæssig værdi af pantsat investeringsejendom	<u>57.976.446</u>	<u>59.626.242</u>

### 8 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansat personale i 2025.

### 9 Eventualforpligtigelser

Ingen

