

K/S Churchgate
c/o Procura Management A/S
Slotsmarken 18, 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 26 86 63 59

Årsrapport 2024

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. juni 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 2024	12
Balance pr. 31.12.2024	13
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Churchgate
c/o Procura Management A/S
Slotsmarken 18, 1
2970 Hørsholm
CVR-nr. 26 86 63 59

Bestyrelse

Helge Fjord Scheibel (formand)
Birgit Jakobsen
Bo Rønsholt

Komplementar

Churchgate Komplementar ApS
CVR-nr. 26 86 58 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Churchgate.

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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vi anser betingelserne for, at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2024 for opfyldt.

Bestyrelsen

Hørsholm, den 17. juni 2025

Helge Fjord Scheibel
Formand

Birgit Jakobsen

Bo Rønholt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i udlejning af ejendommen beliggende 97 Churchgate, Leicester, England.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2024 blev driftsmæssig som forventet for K/S Churchgate. Årets resultat udviser et underskud på kr. -640.311

Heraf udgør dagsværdiregulering af investeringsejendomme og valutakursregulering af prioritetsgæld et tab på kr. -577.683.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2024 udgør kr. -12.375.926.

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 899,34 pr. 31.12.2024 (857,72 pr. 31.12.2023).

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 rentekomkostninger 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 ejendommenes 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Lejeindtægter		0	0
Driftsomkostninger		(62.695)	(3.750)
Driftresultat før finansielle poster		(62.695)	(3.750)
Finansielle indtægter	3	67	45
Finansielle omkostninger	4	(577.683)	(266.217)
Resultat før værdireguleringer		(640.311)	(269.922)
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	5	0	0
Årets resultat		(640.311)	(269.922)
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		(640.311)	(269.922)
I alt		(640.311)	(269.922)

Balance pr. 31.12.2024
Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende investorindskud		744.037	751.152
Tilgodehavender		744.037	751.152
Likvide beholdninger		3.106	14.719
Omsætningsaktiver i alt		747.143	765.871
Aktiver i alt		747.143	765.871

Balance pr. 31.12.2024 Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Stamkapital		23.200.000	23.200.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		(2.681.982)	(2.730.832)
Overført over-/underskud		(32.893.944)	(32.253.633)
Egenkapital		(12.375.926)	(11.784.465)
Kortfristet del af langfristet gæld	7	12.482.770	11.905.087
Anden gæld		640.299	645.249
Kortfristede gældsforpligtelser		13.123.069	12.550.336
Gældsforpligtelser		13.123.069	12.550.336
Passiver i alt		747.143	765.871
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	1		
Going concern	2		
Medarbejderforhold	5		
Eventualforpligtigelser	6		

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024

	Stamkapital kr.	Ikke indbetalt del af stamkapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr
Egenkapital				
Egenkapital, primo	23.200.000	(2.730.832)	(32.253.633)	(11.784.465)
Årets resultat	0	0	(640.311)	(640.311)
Årets indskud	0	48.850	0	48.850
Egenkapital, ultimo	23.200.000	(2.681.982)	(32.893.944)	(12.375.926)

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100 anparter á kr. 232.000.

	2024 kr.	2023 kr.
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart	26.820	27.308

Noter

1 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

2 Going concern

Selskabet har ikke modtaget meddelelse fra den engelske 1. prioritetslångiver om at lånet er indfriet. Der er derfor tvivl om, hvorvidt det i regnskabet afsatte beløb stadigvæk er skyldigt. Skattestyrelsen anser lånet som indfriet. Der er en igangværende sag herom mellem parterne.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Renter	67	45
	<u>67</u>	<u>45</u>
4 Finansielle omkostninger		
Urealiseret valutakursregulering, prioritetsgæld	(577.683)	(266.217)
	<u>(577.683)</u>	<u>(266.217)</u>
5 Medarbejderforhold		
Der har ikke været ansat personale i 2024.		
6 Eventualforpligtigelser		
Ingen		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Helge Fjord Scheibel

Navn returneret af MitId: Helge Fjord Scheibel
Bestyrelsesformand
ID: 6b46b1c1-522b-4cc6-aca7-5a75a16afcd2
IP-adresse: 109.59.144.9:18959
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-06-2025 10:41:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Birgit Jakobsen

Navn returneret af MitId: Birgit Stausholm
Bestyrelsesmedlem
ID: 988dbdcc-fb22-4382-bb18-dad992067448
IP-adresse: 194.93.45.224:18702
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 11:36:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Bo Rønsholt

Navn returneret af MitId: Bo Rønsholt
Bestyrelsesmedlem
ID: 9792729b-11aa-4027-88c3-8b9bcfab2a5
IP-adresse: 62.198.78.237:59519
Dato for underskrift: 18-06-2025 17:29:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Jan Vester Sørensen

Navn returneret af MitId: Jan Vester Sørensen
Dirigent
ID: fc3ba14f-afcd-4a1a-85da-36e6213aa118
IP-adresse: 217.195.179.37:9277
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 23-06-2025 13:20:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: db4ec7QzMxg252635931