

## **K/S Stockfield Road**

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

### **Årsrapport for 2023**

(21. regnskabsår)

CVR nr. 27465684

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. maj 2024



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 2023 for K/S Stockfield Road.

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 27. maj 2024

I bestyrelsen:

---

Ulrik Frank Bjerrum (formand)

---

Kim Abildgaard Stokholm

---

Per Vorbeck Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Stockfield Road

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stockfield Road for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 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.

## 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 27. maj 2024

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Stockfield Road c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27465684
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	ApS Stockfield Road Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Ulrik Frank Bjerrum (formand) Kim Abildgaard Stokholm Per Vorbeck Thomsen
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Stockfield Road/Douglas Road, Acocks Green, Birmingham, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.312.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 23.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.336.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 12.965. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 26 (9,29%) egne anparter á kr. 116.625 i selskabet.

### 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 Stockfield Road for 2023 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 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

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)

### 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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### 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**

	Note	2023 dkk	2022 dkk
		<u>          </u>	<u>          </u>
Lejeindtægter	1	3.129.547	3.218.638
Driftsomkostninger	2	-53.214	-43.800
<b>Nettoleje</b>		<b>3.076.333</b>	<b>3.174.838</b>
Administrationsomkostninger	3	-225.087	-408.343
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>2.851.246</b>	<b>2.766.495</b>
Finansielle indtægter	4	254.045	374.807
Finansielle omkostninger	5	-792.976	-966.218
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.312.315</b>	<b>2.175.084</b>
Værdireguleringer	6	23.347	-985.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>2.335.662</u></b>	<b><u>1.189.121</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.335.662</u>	<u>1.189.121</u>
		<b><u>2.335.662</u></b>	<b><u>1.189.121</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	<u>24.012.519</u>	<u>23.476.599</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>24.012.519</u></b>	<b><u>23.476.599</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	<u>19.457</u>	<u>24.026</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>19.457</u></b>	<b><u>24.026</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.933.359</u></b>	<b><u>978.700</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>1.952.816</u></b>	<b><u>1.002.726</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>25.965.335</u></b>	<b><u>24.479.325</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.655.000.			
Kontant andel af indskudskapital		32.491.681	32.491.681
Overført resultat		-19.526.468	-21.862.130
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>12.965.213</u></b>	<b><u>10.629.551</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	10.728.294	11.500.632
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.728.294</u></b>	<b><u>11.500.632</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Avenir III B.V.	9	1.034.872	948.877
Anden gæld	10	506.536	686.147
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		730.420	714.118
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.271.828</u></b>	<b><u>2.349.142</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>13.000.122</u></b>	<b><u>13.849.774</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>25.965.335</u></b>	<b><u>24.479.325</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Eventualforpligtelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Indskudskapital udgør:</b>		
280 kommanditanparter á kr. 116.625, ultimo	32.655.000	32.655.000
Den kontante andel udgør:		
280 kommanditanparter á kr. 116.042, ultimo	32.491.681	32.491.681
Resthæftelse, før egne anparter	163.319	163.319
Heraf resthæftelse, egne anparter	15.165	15.165
Resthæftelse, efter egne anparter	148.154	148.154
Pr. anpart	583	583
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	32.491.681	32.491.681
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-21.862.130	-23.051.251
Overført af årets resultat	2.335.662	1.189.121
Overført resultat, ultimo	-19.526.468	-21.862.130
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.965.213</b>	<b>10.629.551</b>

Kommanditselskabet ejer 26 (9,29%) egne anparter á kr. 116.625 i selskabet.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Leje	3.129.547	3.218.638
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.129.547</b>	<b>3.218.638</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Mecca Bingo Ltd. Rank Group Gaming Division Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 367.800 p.a. Lejekontrakten løber indtil 28. september 2032.		
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Forsikring	2.635	2.681
Ejendomsadministrationshonorar	30.421	30.188
Energy Performance Certificate	7.228	0
Ejendomsvurdering	12.930	0
Engelsk ejerregister	0	10.931
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>53.214</b>	<b>43.800</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	155.615	148.205
Advokathonorar, DK	0	20.000
Advokathonorar, UK	-2.408	107.623
Revision, DK	22.000	21.000
Regnskabsudarbejdelse	12.500	12.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikringspræmie	0	28.800
Honorar, Habro UK	0	41.922
Diverse omkostninger	15.933	6.491
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>225.087</b>	<b>408.343</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	8.989	751
Kursgevinst, valuta	245.056	374.056
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>254.045</b>	<b>374.807</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Avenir III B.V.	786.974	874.451
Omkostninger, låneforlængelse, Habro UK	0	85.438
Renter, komplementarselskab	6.002	5.822
Renter, kreditinstitutter	0	507
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>792.976</b>	<b>966.218</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	535.920	-1.332.520
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-512.573	346.557
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>23.347</b>	<b>-985.963</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	57.260.030	57.260.030
Købsomkostninger	7.004.880	7.004.880
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo	64.264.910	64.264.910
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.405.000	5.405.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-40.788.311	-39.455.791
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	0	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	535.920	-1.332.520
	<u>          </u>	<u>          </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-40.252.391	-40.788.311
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>24.012.519</b>	<b>23.476.599</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.800.000	2.800.000
	<u>          </u>	<u>          </u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	535.920	-1.332.520
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	367.800	367.800
Afkastkrav	12,30%	12,30%
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%	23.534.182	23.008.938
	<u>          </u>	<u>          </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	24.510.704	23.963.665
	<u>          </u>	<u>          </u>

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



## NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	0	578.250
Hensat til tab, investorindskud	0	-578.250
Tilgodehavende moms, DK	19.457	24.026
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>19.457</b>	<b>24.026</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.		
<b>9 Prioritetsgæld, Avenir III B.V.</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	14.531.164	15.730.080
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.371.654	1.484.824
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-3.280.571	-2.934.014
Årets kursregulering	512.573	-346.557
	<hr/>	<hr/>
Kursejustering, ultimo	-2.767.998	-3.280.571
	<hr/>	<hr/>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>11.763.166</b>	<b>12.449.509</b>
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	10.728.294	11.500.632
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	10.728.294	11.500.632
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.034.872	948.877
	<hr/>	<hr/>
Lånets løbetid er til den 15. oktober 2027, og renten er fast 6,47% i hele perioden.		
<b>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Stockfield Road Komplementar	156.054	151.384
Gæld, kommanditister	0	47.999
Skyldige renter	160.556	170.046
Skyldig moms, UK	155.426	133.672
Skyldige omkostninger	34.500	183.046
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>506.536</b>	<b>686.147</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 11 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Avenir III B.V. er stillet følgende sikkerheder:









- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 24.013.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

### 13 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for en nuværende og en tidligere kommanditists personlige gæld til LMN Finance DAC i forbindelse med en tidligere gennemført refinansiering af selskabets lån. Til sikkerhed for kautionen har selskabet desuden givet pant i ejendommen.

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

  <b>Per Vorbeck Thomsen</b> Bestyrelsesmedlem f78794e2-4971-469d-a3be-78b4dd64f931 2024-05-28 09:13:24Z	  <b>Kim Abildgaard Stokholm</b> Bestyrelsesmedlem 5cbe9ac5-e718-44a6-93d9-71b841ab8734 2024-06-01 09:14:06Z
  <b>Ulrik Frank Bjerrum</b> Bestyrelsesformand fb1129e4-eb9e-4476-a57c-3b5108512da3 2024-06-04 07:43:32Z	  <b>Frederik Sandvad Myralf</b> Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-06-06 15:28:31Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (HFFM-23) KS Stockfield Road.pdf SHA256: c91989c0cebd2386bc61323e5948ce3ef0208c6449d66aaeff0e2d930b8af89c



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.