



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

K/S MANSFIELD

C/O NECTAR MANAGEMENT A/S, BORNHOLMSGADE 3, 1266 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024**
*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 28 June 2024*

Peer Thomas Borg

CVR-NR. 27 67 87 93
CVR NO. 27 67 87 93

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-9
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	10
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	14
Noter..... <i>Notes</i>	15-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-21

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

K/S MANSFIELD
c/o Nectar Management A/S, Bornholmsgade 3
1266 København K

CVR-nr.: 27 67 87 93
CVR No.:
Stiftet: 5. april 2004
Established: 5 April 2004
Kommune: København
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Jens Rosenmeier, formand
chairman
John Steimle
Torben Christiansen Rump

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S MANSFIELD.

Today the Board of Directors have discussed and approved the Annual Report of K/S MANSFIELD for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 - 31. december 2023.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.

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

The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 28. juni 2024
Copenhagen, 28 June 2024

Bestyrelse:
Board of Directors

Jens Rosenmeier
Formand
Chairman

John Steimle

Torben Christiansen Rump

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til ejerne af K/S MANSFIELD

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S MANSFIELD for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 for 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

To the Partners of K/S MANSFIELD

Opinion

We have audited the Financial Statements of K/S MANSFIELD for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Material uncertainty relating to Going Concern

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten Oplysninger om usikkerhed ved going concern i årsregnskabet, hvoraf der fremgår, at der for indeværende er usikkert, om der findes en ny lejer til finansiering af driften samt om der opnåes henstandsftale for selskabets lån til finansiering af driften og til at dække forpligtelserne i takt med at de forfalder. Det er ledelsens vurdering, at en sådan henstandsftale vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætningen af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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

We point out that there is significant uncertainty about the company's ability to continue operations. We refer to the note Information on uncertainty with respect to going concern in the annual accounts, from which it appears that it is currently uncertain whether there is a new tenant to finance the operation, as well as the obtaining of a forbearance agreement for the company's loan to finance the operation and to cover the obligations as they fall due. It is the management's assessment that such a standstill agreement will be achieved, which is why the annual accounts have been prepared under the assumption of the company's continued operation. Our conclusion is not modified regarding this matter.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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. Fejlinformationer 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.

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.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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.
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on Management Commentary

Management is responsible for Management Commentary.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management Commentary and, in doing so, consider whether Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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.

Based on the work we have performed, we conclude that Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management Commentary.

København, den 28. juni 2024
Copenhagen, 28 June 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne35441
MNE no.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT COMMENTARY***Væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets største lejer er i regnskabsåret gået konkurs. Dette har resulteret i, at lejebetalingerne ikke er modtaget hvilket har presset likviditeten.

Der er pr. 1. januar 2024 stor tomgang i selskabets ejendom og der er for nuværende begrænset lejeindtægter.

Ledelsen har ikke modtaget en endelig tilkendegivelse fra långiver om forlængelse af finansieringen eller opnåelse af henstand, men ledelsen forventer at denne tilkendegivelse modtages ud fra den løbende dialog med långiver. Der er således ikke indikationer på at selskabets bankforbindelse vil opsig lånene idet et tvangssalg af ejendommen inden for kort tid vil medføre betydelige tab for långiver.

Det er samtidig ledelsens vurdering at selskabets ejere vil tilføre den nødvendige likviditet, så de løbende omkostninger kan indfries i takt med at de forfalder.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

Selskabets investeringsejendom er værdiansat med udgangspunkt i et salg inden for overskuelig fremtid og med usikkerhed omkring de fremtidige indtægter. Værdireguleringen udgør for regnskabsåret -28.434 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The Limited Partnerships main activity is to own and let out property.

Development in activities and financial and economic position

The company's largest tenant has gone bankrupt in the financial year. This has resulted in rental payments not being received, which has put pressure on liquidity.

There is per 1 January 2024 large vacancy in the company's property and there is currently limited rental income.

The management has not received a final statement from the lender about extending the financing or obtaining a deferral, but the management expects this statement to be received based on the ongoing dialogue with the lender. There are thus no indications that the company's bank connection will terminate the loans, as a forced sale of the property within a short time will result in significant losses for the lender.

At the same time, it is the management's assessment that the company's owners will provide the necessary liquidity so that the ongoing costs can be paid off as they fall due.

On this basis, the management submits the annual accounts under the assumption of the company's continued operation.

The company's investment property is valued based on a sale within the foreseeable future and with uncertainty about the future income. The value adjustment amounts to tDKK -28,434 thousand for the financial year.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE		188.274	3.756.524
<i>GROSS PROFIT</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-28.434.256	-1.927.221
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>			
DRIFTSRESULTAT		-28.245.982	1.829.303
<i>OPERATING LOSS</i>			
Andre finansielle indtægter.....		39.510	2.356.466
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-4.654.053	-3.645.249
<i>Other financial expenses</i>			
ÅRETS RESULTAT		-32.860.525	540.520
<i>LOSS FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		-32.860.525	540.520
<i>Retained earnings</i>			
I ALT		-32.860.525	540.520
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2023 kr. <i>DKK</i>	2022 kr. <i>DKK</i>
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		25.813.459	54.247.715
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	2	25.813.459	54.247.715
ANLÆGSAKTIVER <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		25.813.459	54.247.715
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		605.153	2.052.760
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		33.540	32.200
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		638.693	2.084.960
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		208.127	1.027.782
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		846.820	3.112.742
AKTIVER <i>ASSETS</i>		26.660.279	57.360.457

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
Stamkapital..... <i>Share capital</i>		63.515.659	62.630.659
Ikke indbetalt stamkapital..... <i>Unpaid share capital</i>		-17.629.916	-16.744.916
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-66.251.607	-33.391.082
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		-20.365.864	12.494.661
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Debt to mortgage credit institution</i>		0	40.005.180
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Non-current liabilities</i>	3	0	40.005.180
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Debt to mortgage credit institution</i>		42.209.349	1.370.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		184.793	146.203
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		4.571.016	2.353.323
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Deferred income</i>		60.985	991.090
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		47.026.143	4.860.616
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		47.026.143	44.865.796
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		26.660.279	57.360.457
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	 5		
 Oplysninger om usikkerhed ved going concern <i>Information on uncertainty with respect to going concern</i>	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

kr.	Stamkapital	Ikke indbetalt stamkapital	Overført resultat	I alt
DKK	Share capital	Unpaid share capital	Retained earnings	Total
Egenkapital 1. januar 2023..... <i>Equity at 1 January 2023</i>	62.630.659	-16.744.916	-33.391.082	12.494.661
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>			-32.860.525	-32.860.525
Transaktioner med ejere <i>Transactions with owners</i>				
Kapitalforhøjelse..... <i>Capital increase</i>	885.000	-885.000		0
Egenkapital 31. december 2023..... <i>Equity at 31 December 2023</i>	63.515.659	-17.629.916	-66.251.607	-20.365.864

NOTER
NOTES

	2023	2022	Note
	kr.	kr.	
	DKK	DKK	
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
<i>Average number of full time employees</i>			

Ledelsen modtager ikke vederlag.
The management does not receive remuneration.

Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

2

kr.	Investeringseje domme <i>Investment properties</i>
DKK	
Kostpris 1. januar 2023.....	107.689.904
<i>Cost at 1 January 2023</i>	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	2.458.328
<i>Exchange adjustment at closing rate</i>	
Kostpris 31. december 2023.....	110.148.232
<i>Cost at 31 December 2023</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	-53.442.189
<i>Value adjustment of fair value at 1 January 2023</i>	
Valutakursregulering.....	-1.219.970
<i>Exchange adjustment</i>	
Årets værdireguleringer.....	-29.672.614
<i>Value adjustments of the year</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	-84.334.773
<i>Value adjustment of fair value at 31 December 2023</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	25.813.459
<i>Carrying amount at 31 December 2023</i>	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:

kr.	Erhvervsjendom <i>Commercial property</i>
DKK	
Dagsværdi 31. december 2023.....	25.813.459
<i>Fair value at 31 December 2023</i>	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-28.434.256
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

2

Tangible fixed assets (continued)

Dagsværdien udgør 25.813.459 pr. 31. december 2023 (2022: DKK 54.247.715), værdien er beregnet baseret på budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 med et afkastkrav på 8,00% (2022: 8,00%).

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8,00%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i et gennemsnitligt afkastkrav på +0,5% eller -0,5% vil resultere i en dagsværdi på henholdsvis DKK 24.269.797 og DKK 27.528.639.

The fair value amounts to DKK 25,813,459 per 31 December 2023 (2022: DKK 54,247,715), the value is calculated based on the budget for the period 1 January 2024 - 31 December 2024 with a required rate of return of 8.00% (2022: 8.00%).

An individually determined required rate of return at 8,00% has been applied in the market value assessment at 31 December 2023.

Changes in estimates of return requirements for investment properties will affect the recognized value of investment properties in the balance sheet as well as the value adjustment in the income statement.

Changes in an average required return of + 0.5% or -0.5% will result in a fair value of DKK 24,269,797 and DKK 27,528,639, respectively.

Langfristede gældsforpligtelser

3

Long-term liabilities

kr.	31/12 2023 gæld i alt 31/12 2023 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2022 gæld i alt 31/12 2022 total liabilities
DKK				
Gæld til realkreditinstitutter.....	42.209.349	42.209.349	0	41.375.180
<i>Debt to mortgage credit institution</i>				
	42.209.349	42.209.349	0	41.375.180

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Eventualposter mv.

4

Contingencies etc.

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan opsiges med 6 måneders varsel til udløb af et kalenderår.

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Nectar Management A/S which can at the earliest be terminated at the earliest with 6 months' notice until the end of a calendar year.

**NOTER
NOTES****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5***Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 42.209 er der ved ejerpantebrev givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt TDKK 25.513, samt transport i lejeindtægter.

As security for mortgage loans of DKK 42,209k mortgage has been granted through mortgage deed registered to the mortgagor in land and building, the carrying amount of which at 31 December 2023 amounts to DKK 42,209k as well as transfer in rental income.

Oplysninger om usikkerhed ved going concern**6***Information on uncertainty with respect to going concern*

Selskabets største lejer er i regnskabsåret gået konkurs. Dette har resulteret i, at lejebetalingerne ikke er modtaget hvilket har presset likviditeten.

Der er pr. 1. januar 2024 stor tomgang i selskabets ejendom og der er for nuværende begrænset lejeindtægter.

Ledelsen har ikke modtaget en endelig tilkendegivelse fra sine bankforbindelser om forlængelse af finansieringen, men ledelsen forventer at denne tilkendegivelse modtages ud fra den løbende dialog med långiver.

Der er modsatrettet ikke indikationer på at selskabets bankforbindelse vil opsigte lånene idet et salg af ejendommen inden for kort tid vil medføre betydelige tab for långiver.

Det er samtidig ledelsens vurdering at selskabets ejere vil tilfører den nødvendige likviditet, så forpligtelserne kan indfries i takt med at de forfalder.

Årsregnskabet er på baggrund heraf udarbejdet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

The company's largest tenant has gone bankrupt in the financial year. This has resulted in rental payments not being received, which has put pressure on liquidity.

There is per 1 January 2024 large vacancy in the company's property and there is currently limited rental income.

The management has not received a final statement from its bank connections regarding the extension of the financing, but the management expects this statement to be received based on the ongoing dialogue with the lender.

On the contrary, there are no indications that the company's bank connection will terminate the loans, as a sale of the property within a short time will result in significant losses for the lender.

At the same time, it is the management's assessment that the company's owners will provide the necessary liquidity so that the obligations can be met as they fall due.

Based on this, the annual accounts have been prepared under the assumption of the company's continued operation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for K/S MANSFIELD for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report of K/S MANSFIELD for 2023 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer af gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

INCOME STATEMENT**Rental income**

Rental income is accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Net revenue is recognised exclusive of VAT and less duties and discounts related to the sale.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to administration of the property.

Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest income and expenses, financial expenses, realized and unrealized gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies and amortization of financial assets and liabilities.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens drifts-afkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs related to the properties. The investment properties are subsequently recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the Income Statement.

The fair value of investment properties is assessed by means of a return-based valuation model according to which the value is calculated on the basis of the returns from operating the investment properties and an individually determined requirement for returns.

Subsequent costs are added to the purchase price of the investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the Company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the Income Statement on payment.

Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less costs of sale and the carrying amount at the date of sale. Profits or losses are recognised in the Income Statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.

Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.

Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.

Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the Balance Sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the amount at which the asset is expected to be used within a reasonable number of years, either by setoff against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Ikke-monetære balanceposter, som er op- eller nedreguleret til dagsværdi, omregnes til valutakursen på tidspunktet for omvurderingen (balancedagen). Valutakursændringen indgår i resultatopgørelsen som en del af dagsværdireguleringen af investeringsejendomme.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the Balance Sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the Income Statement over the loan period.

The amortised cost of current liabilities corresponds usually to the nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the Income Statement as a financial income or expense.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the Balance Sheet date are translated at the exchange rate on the Balance Sheet date. The difference between the exchange rate on the Balance Sheet date and the exchange rate at the date when the receivables or payables come into existence recognised in the Income Statement as financial income or expenses.

Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.

Non-monetary balance sheet items that are adjusted up or down to fair value are translated at the exchange rate at the time of the revaluation (the balance sheet date). The exchange rate change is included in the income statement as part of the fair value adjustment of investment properties.