

## **K/S Habro-Hickstead**

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

### **Årsrapport for 2023**

(20. regnskabsår)

CVR nr. 27734669

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. april 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 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Habro-Hickstead.

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 16. april 2024

I bestyrelsen:

---

Jørgen Rossen Nielsen (formand)

---

Martin Jæger

---

John Michael Riis

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Habro-Hickstead

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Hickstead 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 for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 16. april 2024

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE nr.: mne49044

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** K/S Habro-Hickstead  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

CVR-nr.: 27734669  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Komplementar** ApS Habro Komplementar-24  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Bestyrelse** Jørgen Rossen Nielsen (formand)  
Martin Jæger  
John Michael Riis

**Selskabsadm.** ApS Habro Komplementar-24  
c/o Habro FM a/s  
Bredgade 34 A  
1260 København K

**Revision** Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
CVR nr.: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende ved rundkørslen A23/2300, Hickstead, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.469.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en indtægt på t.dkk 521.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.990.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 36.053. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Hickstead 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 balancen, 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.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Finansiering

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

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

### 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 egenkapitalsopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023**

	Note	2023 dkk	2022 dkk
Lejeindtægter	1	3.586.466	3.446.754
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.586.466</b>	<b>3.446.754</b>
Administrationsomkostninger	2	-260.590	-259.483
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.325.876</b>	<b>3.187.271</b>
Finansielle indtægter	3	377.753	244.418
Finansielle omkostninger	4	-1.234.499	-1.323.363
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.469.130</b>	<b>2.108.326</b>
Værdireguleringer	5	520.762	-4.718.373
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2.989.892</b>	<b>-2.610.047</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.989.892	-2.610.047
		<b>2.989.892</b>	<b>-2.610.047</b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	6	54.112.660	52.904.954
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>54.112.660</b>	<b>52.904.954</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>54.112.660</b>	<b>52.904.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	2.413.982	2.342.726
Andre tilgodehavender	8	19.048	18.636
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.433.030</b>	<b>2.361.362</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.013.738</b>	<b>648.262</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.446.768</b>	<b>3.009.624</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>57.559.428</b>	<b>55.914.578</b>

**BALANCE PR. 31. december 2023****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 44.250.000.			
Kontant andel af indskudskapital		25.078.702	25.078.702
Overført resultat		10.974.511	7.957.119
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>36.053.213</u></b>	<b><u>33.035.821</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	16.198.556	16.950.834
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	10	2.420.000	3.220.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>18.618.556</u></b>	<b><u>20.170.834</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Nationwide, GBP	9	1.152.189	1.067.699
Gæld, JRN Holding A/S, DKK	10	800.000	750.000
Anden gæld	11	660.794	621.678
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		274.676	268.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.887.659</u></b>	<b><u>2.707.923</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>21.506.215</u></b>	<b><u>22.878.757</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>57.559.428</u></b>	<b><u>55.914.578</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 250.800, ultimo	25.080.000	25.080.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	25.078.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	1.298	1.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	13	13
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 191.700, ultimo	19.170.000	19.170.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.170.000	19.170.000
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.700	191.700
	<hr/>	<hr/>
For den Ny Indskudskapital gælder den yderligere begrænsning, at krav fra Nationwide (1. prioritetslångiver) og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
	<hr/>	<hr/>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 442.500, ultimo	44.250.000	44.250.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 250.787, ultimo	25.078.702	25.078.702
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	19.171.298	19.171.298
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	191.713	191.713
	<hr/>	<hr/>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	25.078.702	25.078.702
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	7.957.119	10.564.166
Overført af årets resultat	2.989.892	-2.610.047
Hensat til tab, indtægt	27.500	3.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	10.974.511	7.957.119
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.053.213</b>	<b>33.035.821</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.586.466</b>	<b>3.446.754</b>
<p>Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.</p> <p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 387.488 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.</p>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	152.348	145.093
Ejendomsadministrationshonorar	39.544	34.099
Honorar, VAT-agent, UK	13.344	13.329
Revision, DK	22.000	21.000
Revisor, UK	15.910	16.265
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Advokathonorar, DK	0	3.450
Engelsk ejerregister	0	10.931
Diverse omkostninger	9.408	7.280
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>260.590</b>	<b>259.483</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	11.781	1.330
Renter, investorer	71.256	69.153
Kursgevinst, valuta	294.716	173.935
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>377.753</b>	<b>244.418</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	1.096.631	1.175.096
Renter, gæld, JRN Holding A/S, GBP	0	4.550
Renter, gæld, JRN Holding A/S, DKK	118.244	124.413
Renter, komplementarselskab	19.624	18.687
Renter, kreditinstitutter	0	617
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.234.499</b>	<b>1.323.363</b>

## NOTER

	2023 dkk	2022 dkk
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-2.541.260
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.207.706	-3.002.859
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-686.944	796.960
Regulering gæld, kursrelateret	0	28.786
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>520.762</b>	<b>-4.718.373</b>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, grund og bygning	39.313.670	39.313.670
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	5.675.104	5.675.104
Anskaffelsessum, ejendom	44.988.774	44.988.774
Købsomkostninger	4.667.747	4.667.747
Anskaffelsessum i alt	49.656.521	49.656.521
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.182.310	4.182.310
Regulering til dagsværdi, primo	3.248.433	8.792.552
Årets regulering, afkastrelateret	0	-2.541.260
Årets regulering, kursrelateret	1.207.706	-3.002.859
Regulering til dagsværdi, ultimo	4.456.139	3.248.433
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>54.112.660</b>	<b>52.904.954</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.309.852	6.309.852
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	1.207.706	-5.544.119
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	387.488	387.488
Afkastkrav	5,75%	5,75%
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%	51.857.966	50.700.581
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	56.572.326	55.309.725

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



## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	25.078.702	25.078.702
Indbetalt, ultimo	-19.532.230	-19.575.986
Realiseret tab på investorindskud	-3.132.490	-3.159.990
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<b>2.413.982</b>	<b>2.342.726</b>
	<hr/>	<hr/>

Realiseret tab på investorindskud er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 2.414 forfalder først i 2025. Der er tale om gældsbreve, som forrentes med 3% p.a.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 939 (2022 t.dkk 912). Der er i året tilskrevet t.dkk 27 i renter og indbetalt t.dkk 0. Tilgodehavender ultimo består af gæld jf. gældsbreve.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	19.048	18.636
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>19.048</b>	<b>18.636</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2023</b> <b>dkk</b>	<b>2022</b> <b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Nationwide, GBP</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	21.782.358	23.137.090
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.023.198	2.149.029
Kursregulering, primo	-5.118.557	-4.321.597
Årets kursregulering	686.944	-796.960
Kursegulering, ultimo	-4.431.613	-5.118.557
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>17.350.745</b>	<b>18.018.533</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	16.198.556	16.950.834
Langfristet del i alt	16.198.556	16.950.834
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.152.189	1.067.699
Lånets løbetid er til januar 2025, og renten er fast 6,12% p.a. i hele perioden.		
Ved førtidig indfrielse skal lånet indfries til en kurs beregnet således, at långiver kompenseres for en eventuel lavere forventet genplaceringsrente. Lånet skal minimum indfries til kurs 100. Overkursen kan være betydelig.		
	<b>2023</b> <b>dkk</b>	<b>2022</b> <b>dkk</b>
<b>10 Gæld, JRN Holding A/S, DKK</b>		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.420.000	3.220.000
Langfristet del i alt	2.420.000	3.220.000
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	800.000	750.000
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-24	321.547	306.195
Skyldige renter	145.244	139.438
Skyldig moms, UK	163.071	152.545
Skyldige omkostninger	30.932	23.500
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>660.794</b>	<b>621.678</b>

## NOTER

### 12 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.











### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 54.113.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers

  <b>Jørgen Rossen Nielsen</b> Bestyrelsesformand 68e5fe53-6ea8-4512-90e2-d657d90a63df 2024-04-18 09:44:16Z	  <b>Martin Jæger</b> Bestyrelsesmedlem 262c0cee-357b-4bac-9628-9589b4f0c6df 2024-04-18 09:49:49Z
  <b>John Michael Riis</b> Bestyrelsesmedlem 6bb6f8fd-0919-4816-80ca-32da2aad5d4f 2024-04-18 15:03:58Z	  <b>Frederik Sandvad Myralf</b> Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-04-22 13:55:23Z
  <b>Kaare Gamborg</b> Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-04-23 06:47:12Z	

## Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (24) KS Habro-Hickstead.pdf

SHA256: 7f6ebe1a649480b49cfbc1c8f5c66bcd0e58ec2e7b5b54a1eb1a5de7f2d0f5a1



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.