

## **K/S Banbury**

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

### **Årsrapport for 2023**

(20. regnskabsår)

CVR nr. 27 92 80 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. marts 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 - 15
Noter til årsrapporten	16 - 19

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Banbury.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet 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.

Søborg, den 11. marts 2024

I bestyrelsen:

---

Robert Kristiansen (formand)

---

Søren Haugaard

---

Lena Bielefeldt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Banbury

#### Konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 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 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 11. marts 2024

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr: 32 89 54 68

Frederik Sandvad Myralf

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Banbury c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
	CVR-nr.: 27 92 80 13 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Komplementar</b>	ApS Banbury Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Robert Kristiansen (formand) Søren Haugaard Lena Bielefeldt
<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: 32 89 54 68

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende The Cherwell Centre, OX16 2BB, Banbury, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.547.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 5.161.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 2.613.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 2.988. Egenkapitalen er opgjort efter fradrag af overkurs og før eventuelle førtidsindfrielseomkostninger af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 214.110 i selskabet. Der er i året købt 40 anparter (5,88%) efter aftale med tidligere kommanditist.

### 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 Banbury 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2022. Ændringen har påvirket resultatet for 2022 positivt med t.dkk 18.992, og den samlede effekt på egenkapitalen pr. 31/12 2022 har været positiv med t.dkk 2.360.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Administrationsomkostninger

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

### 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.

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 2023 - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter mv.	1	6.915.081	7.132.560
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>		<b>6.915.081</b>	<b>7.132.560</b>
Administrationsomkostninger	2	-306.095	-359.480
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>6.608.986</b>	<b>6.773.080</b>
Finansielle indtægter	3	659.721	14.827.842
Finansielle omkostninger	4	-4.721.235	-5.376.221
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>2.547.472</b>	<b>16.224.701</b>
Værdireguleringer	5	-5.160.674	1.326.882
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-2.613.202</u></u></b>	<b><u><u>17.551.583</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.613.202	17.551.583
		<b><u><u>-2.613.202</u></u></b>	<b><u><u>17.551.583</u></u></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	79.516.345	82.267.674
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>79.516.345</b>	<b>82.267.674</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>79.516.345</b>	<b>82.267.674</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender, investorindskud	7	49.440	51.059
Andre tilgodehavender	8	14.726	27.020
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>64.166</b>	<b>78.079</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.025.090</b>	<b>2.720.194</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>3.089.256</b>	<b>2.798.273</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>82.605.601</b>	<b>85.065.947</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. 145.594.800.			
Kontant andel af indskudskapital		74.195.470	73.475.470
Overført resultat		-71.207.790	-68.463.294
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>2.987.680</u></b>	<b><u>5.012.176</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	9	73.731.381	74.601.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>73.731.381</u></b>	<b><u>74.601.585</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	9	2.573.196	2.368.681
Anden gæld	10	1.861.665	1.664.225
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.451.679	1.419.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.886.540</u></b>	<b><u>5.452.186</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>79.617.921</u></b>	<b><u>80.053.771</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>82.605.601</u></b>	<b><u>85.065.947</u></b>
Personaleforhold	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 109.265, primo	74.300.200	68.000.000
Ændring i året	0	6.300.200
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter á kr. 109.265, ultimo	74.300.200	74.300.200
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 108.052, primo	73.475.470	57.520.318
Ændring i året	720.000	15.955.152
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter á kr. 109.111, ultimo	74.195.470	73.475.470
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	104.730	824.730
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	19.098	101.878
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	85.632	722.852
	<hr/>	<hr/>
Pr. kommanditanpart	154	1.213
	<hr/>	<hr/>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter á kr. 104.845, primo	71.294.600	69.591.200
Ændring i året	0	1.703.400
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter á kr. 104.845, ultimo	71.294.600	71.294.600
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	71.294.600	71.294.600
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	13.000.780	8.806.980
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	58.293.820	62.487.620
	<hr/>	<hr/>
Pr. kommanditanpart	104.845	104.845
	<hr/>	<hr/>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l ("1. prioritetslångiver") og Jutlander Bank ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
680 kommanditanparter, primo	145.594.800	137.591.200
Ændring i året	0	8.003.600
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter, ultimo	145.594.800	145.594.800
	<hr/>	<hr/>
Den kontante andel udgør:		
680 kommanditanparter, primo	73.475.470	57.520.318
Ændring i året	720.000	15.955.152
	<hr/>	<hr/>
680 kommanditanparter, ultimo	74.195.470	73.475.470
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, før tilbagetagne anparter	71.399.330	72.119.330
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse, tilbagetagne anparter	13.019.878	8.908.858
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt, efter tilbagetagne anparter	58.379.452	63.210.472
	<hr/>	<hr/>
Pr. kommanditanpart	104.999	106.058
	<hr/>	<hr/>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	74.195.470	73.475.470
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat, primo	-68.463.294	-66.719.666
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-16.632.181
	<hr/>	<hr/>
Korrigeret overført resultat, primo	-68.463.294	-83.351.847
Overført af årets resultat	-2.613.202	17.551.583
Hensat til tab, tilbagetagne anparter	-131.294	-2.663.030
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-71.207.790	-68.463.294
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.987.680</b>	<b>5.012.176</b>
	<hr/>	<hr/>

Kommanditselskabet ejer 124 (18,24%) egne anparter á kr. 214.110 i selskabet. Der er i året købt 40 anparter (5,88%) efter aftale med tidligere kommanditist.

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter mv.</b>		
Lejeindtægter	6.918.475	6.984.574
Service charge	-3.394	139.283
Forsikring, egen andel tidligere lejer	0	8.703
	<hr/>	<hr/>
<b>Lejeindtægter mv. i alt</b>	<b>6.915.081</b>	<b>7.132.560</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalerne med de i alt 3 lejere.		
Selskabets ejendom er udlejet til 3 lejere på forskellige vilkår. Hovedlejeren er CDS (Superstore International Limited), hvis leje p.t. udgør gbp 573.539 p.a., svarende til ca. 71% af den samlede leje på p.t. gbp 808.539 p.a.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	117.772	112.164
Ejendomsadministrationshonorar	118.078	85.984
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.948	15.899
Advokathonorar	0	25.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Rejseomkostninger	7.909	15.682
Omkostninger, Asset Management	0	17.163
Engelsk ejerregister	0	10.949
Overdragelse af anparter	0	25.000
Forsikringsvurdering	0	4.677
Energy Performance Certificate	5.886	0
Diverse omkostninger	10.465	17.925
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>306.095</b>	<b>359.480</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	5.822	560
Renter, investorer	951	-9.539
Nedskrivning af lån, Sparekassen Danmark	0	14.183.268
Kursgevinst, valuta	652.948	653.553
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>659.721</b>	<b>14.827.842</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	4.701.977	4.928.368
Renter, prioritetsgæld, Sparekassen Danmark	0	407.069
Renter, kassekredit, Sparekassen Danmark	0	7.506
Renter, kreditinstitutter	0	12.333
Renter, komplementarselskab	19.258	18.206
Renter, øvrige	0	2.739
	<u>4.721.235</u>	<u>5.376.221</u>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-4.526.003	19.155.086
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.774.674	-4.669.472
Regulering prio.gæld, kursrelateret, jf. note 9	-2.409.345	2.867.123
Regulering tidligere prio.gæld, markedsværdirelateret	0	-13.826.581
Regulering tidligere kassekredit, markedsværdirelateret	0	-2.199.274
	<u>-5.160.674</u>	<u>1.326.882</u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum	163.712.617	163.712.617
Købsomkostninger	18.889.917	18.889.917
	<u>182.602.534</u>	<u>182.602.534</u>
Anskaffelsessum i alt	182.602.534	182.602.534
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	15.040.480	15.040.480
Regulering til dagsværdi, primo	-100.334.860	-114.820.474
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-4.526.003	19.155.086
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	1.774.674	-4.669.472
	<u>-103.086.189</u>	<u>-100.334.860</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-103.086.189	-100.334.860
	<u>79.516.345</u>	<u>82.267.674</u>
Dagsværdi, ultimo	79.516.345	82.267.674
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.272.070	9.811.876
	<u>9.272.070</u>	<u>9.811.876</u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-2.751.329	14.485.614
	<u>-2.751.329</u>	<u>14.485.614</u>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom, fortsat</b>		
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model i 2023:		
Nettolejeindtægt, GBP	808.539	808.539
Afkastkrav	7,50-12,50%	7,25-12%
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%	<u>77.442.006</u>	<u>78.057.927</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>81.704.868</u>	<u>82.394.478</u>
<b>7 Tilgodehavender, investorindskud</b>		
Indskudskapital, kontant andel	73.475.470	57.520.318
Forhøjelse af kontant indskudskapital	720.000	15.955.152
Indbetalt, ultimo	-69.964.959	-69.374.634
Hensættelser, egne og misligholdte anparter	<u>-4.181.071</u>	<u>-4.049.777</u>
<b>Tilgodehavender, investorindskud i alt</b>	<u><b>49.440</b></u>	<u><b>51.059</b></u>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de misligholdte og tilbagetagne anparter.		
Af tilgodehavendet på t.dkk 49 udestår der p.t. t.dkk 4 fra én investor, der vedrører raten pr. 31. december 2023.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 22 (2022 t.dkk 22). Der er i året opkrævet t.dkk 269 og indbetalt t.dkk 269.		
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	<u>14.726</u>	<u>27.020</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<u><b>14.726</b></u>	<u><b>27.020</b></u>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>9 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l</b>		
Prioritetsgæld til optagelseskurs	96.848.151	99.923.185
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	8.897.559	9.180.066
Kursregulering, primo	-22.952.919	-20.085.796
Årets kursregulering (resultatopgørelse)	2.409.345	-2.867.123
Kursregulering, ultimo	-20.543.574	-22.952.919
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b>76.304.577</b>	<b>76.970.266</b>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	63.561.805
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	73.731.381	11.039.780
Langfristet del i alt	73.731.381	74.601.585
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	2.573.196	2.368.681
Lånets løbetid er til 15. juli 2028, og renten er fast 6,07% 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>10 Anden gæld</b>		
Mellemregning ApS Banbury Komplementar	276.034	260.956
Skyldige renter	964.935	973.353
Skyldig moms, UK	494.042	369.507
Skyldig service charge	95.452	32.507
Skyldige omkostninger	31.202	27.902
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.861.665</b>	<b>1.664.225</b>

**11 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.











**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For 1. prioritetsgæld hos Kestrel Finance I S.a.r.l er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 79.516.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

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>Søren Haugaard</b> Bestyrelsesmedlem 0429e96d-6493-40ee-ba77-29b65fd63f29 2024-03-18 12:20:14Z	  <b>Robert Johannes Kristiansen</b> Bestyrelsesformand 700caad3-a1f1-4d9b-b8ce-b034fbcdb97 2024-03-19 03:33:42Z
  <b>Lena Bielefeldt</b> Bestyrelsesmedlem 8b442d08-efb7-43ef-9b26-b3f09c84f738 2024-03-21 15:13:22Z	  <b>Frederik Sandvad Myralf</b> Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-03-22 08:52:10Z
  <b>Pia Thusgaard</b> Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-03-25 12:55:35Z	

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (G-15) KS Banbury.pdf SHA256: 78c55be02d5c7343f70c7633d2b2f24e702e08a9547c49a2d2ce9dd9abe29811



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 signeringservice.