

K/S Habro-Burford

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

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 27976883

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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	15 - 19

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. februar 2024

Bestyrelse:

Niels Møller (formand)

Jens-Ole Nielsen

Karsten Hoffmeyer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Burford

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Burford for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Burford c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 27976883 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-25 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Niels Møller (formand) Jens-Ole Nielsen Karsten Hoffmeyer
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-25 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 A40/A361, Burford, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.647.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 374.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.021.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 24.629. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Burford 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 omregnes med anvendelse af dagskurs.

Aktiver og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 857,59 (838,45 pr. 31/12 2022).

Realiserede og 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 med de, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Administrationsomkostninger

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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 - 31. december

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Lejeindtægter	1	2.554.258	2.492.010
Driftsomkostninger	2	<u>-33.607</u>	<u>-34.310</u>
Driftsresultat		2.520.651	2.457.700
Administrationsomkostninger	3	<u>-161.786</u>	<u>-166.547</u>
Resultat før finansielle poster		2.358.865	2.291.153
Finansielle indtægter	4	218.908	238.065
Finansielle omkostninger	5	<u>-930.341</u>	<u>-958.056</u>
Resultat før værdiregulering		1.647.432	1.571.162
Værdireguleringer	6	<u>373.912</u>	<u>-3.511.800</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.021.344</u>	<u>-1.940.638</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.021.344</u>	<u>-1.940.638</u>
		<u>2.021.344</u>	<u>-1.940.638</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	7	39.145.818	38.272.148
Materielle anlægsaktiver i alt		39.145.818	38.272.148
ANLÆGSAKTIVER I ALT		39.145.818	38.272.148
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	8	0	70.875
Andre tilgodehavender	9	13.335	13.445
Tilgodehavender i alt		13.335	84.320
Likvide beholdninger		836.929	558.669
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		850.264	642.989
AKTIVER I ALT		39.996.082	38.915.137

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 21.600.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		13.063.000	13.063.000
Overført resultat		<u>11.566.406</u>	<u>9.545.062</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>24.629.406</u>	<u>22.608.062</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Nationwide	10	11.970.519	12.499.989
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	899.260	1.370.120
Lån, investorer	12	<u>352.441</u>	<u>236.609</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>13.222.220</u>	<u>14.106.718</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Nationwide	10	814.818	754.776
Kortfristet del af prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	470.000	470.000
Lån, investorer	12	64.048	220.926
Anden gæld	13	597.566	561.051
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>198.024</u>	<u>193.604</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.144.456</u>	<u>2.200.357</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.366.676</u>	<u>16.307.075</u>
PASSIVER I ALT		<u>39.996.082</u>	<u>38.915.137</u>
Personaleforhold	14		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 180.000, ultimo	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.630, primo	13.063.000	12.713.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>350.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 130.630, ultimo	<u>13.063.000</u>	<u>13.063.000</u>
Resthæftelse	<u>4.937.000</u>	<u>4.937.000</u>
Pr. anpart	<u>49.370</u>	<u>49.370</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 36.000, ultimo	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Pr. anpart	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Nationwide ("1.prioritetslångiver") og Barnaby Finans P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
	2023	2022
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 216.000, ultimo	<u>21.600.000</u>	<u>21.600.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 130.630, primo	13.063.000	12.713.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>350.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 130.630, ultimo	<u>13.063.000</u>	<u>13.063.000</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>8.537.000</u>	<u>8.537.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse	<u>8.537.000</u>	<u>8.537.000</u>
Pr. anpart	<u>85.370</u>	<u>85.370</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	9.545.062	11.485.700
Overført af årets resultat	<u>2.021.344</u>	<u>-1.940.638</u>
Overført resultat, ultimo	<u>11.566.406</u>	<u>9.545.062</u>
Egenkapital i alt	<u>24.629.406</u>	<u>22.608.062</u>

NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	2.554.258	2.492.010
Lejeindtægter i alt	2.554.258	2.492.010
<p>Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 280.314 p.a. Lejemålet løber indtil januar 2030. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til juni 2051.</p>		
	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	23.954	24.668
Honorar, VAT-agent	9.653	9.642
Driftsomkostninger i alt	33.607	34.310
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	106.643	101.565
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Engelsk ejerregister	0	10.840
Diverse omkostninger	11.514	11.158
Administrationsomkostninger i alt	161.786	166.547
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	7.518	1.199
Kursgevinst, valuta	211.390	236.866
Finansielle indtægter i alt	218.908	238.065
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Nationwide	787.466	846.659
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	97.090	68.465
Renter, investorelån	25.829	22.514
Renter, komplementarselskab	19.956	19.005
Renter, bank	0	1.413
Finansielle omkostninger i alt	930.341	958.056

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	0	-1.838.382
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	873.670	-2.172.308
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-499.758	498.890
Værdireguleringer i alt	373.912	-3.511.800
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, grund og bygning	29.403.287	29.403.287
Anskaffelsessum, inventar og driftsmidler	3.142.043	3.142.043
Anskaffelsessum, ejendom, primo	32.545.330	32.545.330
Købsomkostninger	3.430.401	3.430.401
Anskaffelsessum, ejendom, ultimo	35.975.731	35.975.731
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.025.525	3.025.525
Regulering til dagsværdi, primo	2.296.417	6.307.107
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelsen)	0	-1.838.382
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelsen)	873.670	-2.172.308
Regulering til dagsværdi, ultimo	3.170.087	2.296.417
Dagsværdi, ultimo	39.145.818	38.272.148
Dagsværdi, ultimo, GBP	4.564.631	4.564.631
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	873.670	-4.010.690
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	280.314	280.314
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%	37.514.742	36.677.475
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	40.925.173	40.011.791

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

NOTER

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
8 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	13.063.000	12.713.000
Ændring i året	0	350.000
Indbetalt, ultimo	-12.881.750	-12.810.875
Realiseret tab på investorindskud	<u>-181.250</u>	<u>-181.250</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt	<u>0</u>	<u>70.875</u>

Realiseret tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på tidligere misligholdte anparter.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 0 (2022 t.dkk 23). Der er i året indbetalt t.dkk 23.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	<u>13.335</u>	<u>13.445</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>13.335</u>	<u>13.445</u>

NOTER











	2023	2022
	DKK	DKK
10 Prioritetsgæld, Nationwide		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>1.490.845</u>	<u>1.580.865</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>16.050.885</u>	<u>17.020.071</u>
Kursregulering, primo	-3.765.306	-3.266.416
Årets kursregulering	<u>499.758</u>	<u>-498.890</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-3.265.548</u>	<u>-3.765.306</u>
Kursværdi, ultimo	<u>12.785.337</u>	<u>13.254.765</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>11.970.519</u>	<u>12.499.989</u>
Langfristet del i alt	<u>11.970.519</u>	<u>12.499.989</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>814.818</u>	<u>754.776</u>
Lånets løbetid er til 30. januar 2025, og renten er fast 5,96% 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.		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
11 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
Barnaby Finans P/S, nominelt	<u>1.369.260</u>	<u>1.840.120</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>899.260</u>	<u>1.370.120</u>
Langfristet del i alt	<u>899.260</u>	<u>1.370.120</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>470.000</u>	<u>470.000</u>
12 Lån, investorer		
Lån investorer, nominelt	<u>416.489</u>	<u>457.535</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>352.441</u>	<u>236.609</u>
Langfristet del i alt	<u>352.441</u>	<u>236.609</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>64.048</u>	<u>220.926</u>

NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
13 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-25	326.985	311.392
Skyldige renter	128.322	117.395
Skyldig moms, UK	117.759	108.764
Skyldige omkostninger	<u>24.500</u>	<u>23.500</u>
Anden gæld i alt	<u>597.566</u>	<u>561.051</u>
14 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
15 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
For 1. prioritetsgæld hos Nationwide er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.146.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 39.146.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler på t.dkk 33.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Oprindelig Indskudskapital.		

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

  Jens-Ole Nielsen Bestyrelsesmedlem 56c99026-bb93-4c71-917a-e4d015bbc150 2024-02-06 13:21:15Z	  Niels Møller Bestyrelsesformand 7e82bc97-11c7-4bc1-a330-0bc9f4b3f54 2024-02-06 15:59:47Z
  Karsten Hoffmeyer Bestyrelsesmedlem e8aa5b4a-4631-4c3f-87ac-a38d4ea2e3b0 2024-02-09 15:59:32Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-02-13 13:19:48Z
  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-02-13 13:20:56Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (25) KS Habro-Burford.pdf

Nærværende dokument



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.