

# K/S Barlborough

c/o Fund Management A/S  
Bredgade 34 A  
1260 København K

## Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 28279426

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16. april 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 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 16. april 2024

Bestyrelse:

---

Gitte Uldall (formand)

---

Christian Jørgensen

---

Erik Wendelin

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Barlborough

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barlborough 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 Internationale Ethics Standards Board for Accountant's 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 regler og krav. 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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 16. april 2024

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne41365

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Barlborough c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 28279426 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	Barlborough Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Gitte Uldall (formand) Christian Jørgensen Erik Wendelin
<b>Selskabsadm.</b>	Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Egtved Alle 4 6000 Kolding CVR nr: 33963556

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje ejendommen beliggende 3 Tallys End, Barlborough, England.

### Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.258.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -570.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 689.

### Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 11.758. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver henvises til note 1 i årsrapporten.

### 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 Barlborough for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

Der er foretaget tilpasninger af opstillingen af resultatopgørelse og balance samt benævnelse af regnskabsposter, således at årsrapporten, efter ledelsens opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta 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.

### Inventar

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 egenkapitalopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Lejeindtægter	2	2.624.159	2.702.942
Driftsomkostninger	3	<u>-54.291</u>	<u>-64.839</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.569.868</b>	<b>2.638.103</b>
Administrationsomkostninger	4	<u>-343.128</u>	<u>-200.917</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.226.740</b>	<b>2.437.186</b>
Finansielle indtægter	5	134.233	291
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.102.521</u>	<u>-1.213.496</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.258.452</b>	<b>1.223.981</b>
Værdireguleringer	7	<u>-569.646</u>	<u>-1.321.456</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>688.806</u></b>	<b><u>-97.475</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>688.806</u>	<u>-97.475</u>
		<b><u>688.806</u></b>	<b><u>-97.475</u></b>

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	8	<u>26.037.565</u>	<u>26.144.464</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>26.037.565</b></u>	<u><b>26.144.464</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>26.037.565</b></u>	<u><b>26.144.464</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	10	<u>18.170</u>	<u>18.050</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>18.170</b></u>	<u><b>18.050</b></u>
Likvide beholdninger	15	<u>5.893.199</u>	<u>4.285.368</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>5.911.369</b></u>	<u><b>4.303.418</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>31.948.934</b></u>	<u><b>30.447.882</b></u>

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 26.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		19.570.334	19.220.338
Overført resultat		<u>-7.812.514</u>	<u>-8.501.320</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>11.757.820</u></b>	<b><u>10.719.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	<u>17.534.133</u>	<u>17.544.875</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.534.133</u></b>	<b><u>17.544.875</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	11	1.182.205	889.302
Anden gæld	12	<u>1.474.776</u>	<u>1.294.687</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.656.981</u></b>	<b><u>2.183.989</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>20.191.114</u></b>	<b><u>19.728.864</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>31.948.934</u></b>	<b><u>30.447.882</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		
Likvide beholdninger	15		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Indskudskapital udgør:</b>		
100 kommanditanparter á kr. 260.000, ultimo	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 192.203, primo	19.220.338	18.840.342
Ændring i året	<u>349.996</u>	<u>379.996</u>
100 kommanditanparter á kr. 195.703, ultimo	<u>19.570.334</u>	<u>19.220.338</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.429.666</u>	<u>6.779.662</u>
Pr. anpart	<u>64.297</u>	<u>67.797</u>
<b>Specifikation af egenkapital:</b>		
Kontant andel af indskudskapital	<u>19.570.334</u>	<u>19.220.338</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-8.501.320	-8.403.845
Overført af årets resultat	<u>688.806</u>	<u>-97.475</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-7.812.514</u>	<u>-8.501.320</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.757.820</u></b>	<b><u>10.719.018</u></b>

## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>2 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	2.624.159	2.702.942
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>2.624.159</b>	<b>2.702.942</b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 308.046 p.a. Lejemålet løber indtil august 2025.		
<b>3 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	47.768	47.424
Engelsk ejerregister	0	10.909
Ejendomsinspektion	6.523	6.506
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>54.291</b>	<b>64.839</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	145.320	138.400
Revision, DK	22.000	21.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Advokathonorar	8.576	0
Omkostninger, Asset Management	36.448	0
Honorar, Habro UK	85.759	0
Diverse omkostninger	12.578	8.715
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>343.128</b>	<b>200.917</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	594	135
Renter, investorer	0	156
Kursgevinst, valuta	133.639	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>134.233</b>	<b>291</b>

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.082.984	1.114.371
Renter, komplementarselskab	19.537	18.469
Renter, bank	0	724
Kurstab, valuta	0	79.932
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.102.521</b>	<b>1.213.496</b>
<b>7 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-688.015	-767.452
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	581.116	-1.483.947
Regulering inventar, kursrelateret, jf. note 9	0	0
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-462.747	929.943
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-569.646</b>	<b>-1.321.456</b>
<b>8 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	51.485.060	51.485.060
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	4.602.268	4.602.268
Regulering til dagsværdi, primo	-25.340.596	-23.089.197
Årets regulering, afkastrelateret	-688.015	-767.452
Årets regulering, kursrelateret	581.116	-1.483.947
Regulering til dagsværdi, ultimo	-25.447.495	-25.340.596
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>26.037.565</b>	<b>26.144.464</b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.036.132	3.118.190
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	308.046	308.046
Afkastkrav	9,50%	9,25%
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%	25.369.935	25.456.452
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.741.283	26.870.699
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>
<b>9 Inventar</b>		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>777.076</u>	<u>777.076</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>69.570</u>	<u>69.570</u>
Af- og nedskrivninger inkl. kursreguleringer, primo	-777.076	-777.076
Årets afskrivninger	0	0
Årets regulering, kursrelateret	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger	<u>-777.076</u>	<u>-777.076</u>
<b>Inventar, ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	<u>18.170</u>	<u>18.050</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>18.170</u></b>	<b><u>18.050</u></b>
<b>11 Prioritetsgæld, West Bromwich</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>2.182.434</u>	<u>2.198.602</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>24.377.137</u>	<u>24.557.723</u>
Kursregulering, primo	-6.123.546	-5.193.603
Årets kursregulering	<u>462.747</u>	<u>-929.943</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-5.660.799</u>	<u>-6.123.546</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>18.716.338</u></b>	<b><u>18.434.177</u></b>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>17.534.133</u>	<u>17.544.875</u>
Langfristet del i alt	<u>17.534.133</u>	<u>17.544.875</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.182.205</u>	<u>889.302</u>

Lånets løbetid er til juni 2025, og renten er fast 5,77% 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.











Selskabet har indgået aftale med West Bromwich, der indebærer, at selskabets loan to value-klausul er opfyldt ved et ekstraordinært afdrag i februar 2018, samt løbende deponering hos West Bromwich. Som følge af dette er det aftalt, at selskabet fritages for loan to value-klausulen indtil lånets udløb.

## NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
<b>12 Anden gæld</b>		
Mellemregning med Barlborough Komplementar ApS	280.034	264.723
Skyldige renter	881.102	864.136
Skyldig moms, UK	125.407	133.828
Skyldige omkostninger	<u>188.233</u>	<u>32.000</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<u><b>1.474.776</b></u>	<u><b>1.294.687</b></u>
<b>13 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
<b>14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 26.038 samt lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.		
<b>Andre forpligtelser</b>		
Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt, hvad der fremgår af årsrapport og noter.		
<b>15 Likvide beholdninger</b>		
Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 5.660 på konti deponeret til fordel for långiver.		

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>Christian Jørgensen</b> Bestyrelsesmedlem 94d0e316-0870-4c87-a459-91d6926cbd11 2024-04-18 11:19:40Z	  <b>Erik Wendelin</b> Bestyrelsesmedlem d5b650c4-09f1-4951-8052-dfc0d05bfabe 2024-04-18 13:17:18Z
  <b>Gitte Uldall</b> Bestyrelsesformand 94f9e727-3546-48e2-8b6c-e6e8460738d4 2024-04-19 04:36:24Z	  <b>Morten Almtoft Lund</b> Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2024-04-19 06:21:02Z
  <b>Pia Thusgaard</b> Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-19 06:51:06Z	

## Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FM-197) KS Barlborough.pdf      SHA256:  
ba144ea0fb21271d7a3c95924ea8692132ded7d4b8a3af245b53687824290b94



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.