

K/S Hampton Court

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

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 28292007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. april 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	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 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 30. april 2024

Bestyrelse:

Michael Mossing (formand)

Thomas Toubro Hansen

Palle Behrens Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Hampton Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hampton Court 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 30. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

CVR-nr.: 28292007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar

Hampton Court Komplementar ApS
c/o Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse

Michael Mossing (formand)
Thomas Toubro Hansen
Palle Behrens Larsen

Selskabsadm.

Fund Management A/S
Bredgade 34 A
1260 København K

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding
CVR nr: 33963556

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Bridge Road, Hampton Court, East Moseley, Surrey, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 166.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 34.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 199.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 3.739. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter á kr. 221.000 i selskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

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 Hampton Court 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.

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 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	945.474	963.182
Driftsomkostninger	3	<u>-59.056</u>	<u>-62.272</u>
Driftsresultat		886.418	900.910
Administrationsomkostninger	4	<u>-168.701</u>	<u>-162.488</u>
Resultat før finansielle poster		717.717	738.422
Finansielle indtægter	5	51.319	13.736
Finansielle omkostninger	6	<u>-603.292</u>	<u>-622.415</u>
Resultat før værdiregulering		165.744	129.743
Værdireguleringer	7	<u>33.743</u>	<u>-217.407</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>199.487</u>	<u>-87.664</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>199.487</u>	<u>-87.664</u>
		<u>199.487</u>	<u>-87.664</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	8	13.979.163	13.667.171
Materielle anlægsaktiver i alt		13.979.163	13.667.171
ANLÆGSAKTIVER I ALT		13.979.163	13.667.171
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	16.452	23.324
Tilgodehavender i alt		16.452	23.324
Likvide beholdninger		341.097	275.233
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		357.549	298.557
AKTIVER I ALT		14.336.712	13.965.728

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 22.100.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		14.818.245	14.413.245
Overført resultat		<u>-11.079.507</u>	<u>-11.218.244</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.738.738</u>	<u>3.195.001</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	10	<u>9.503.400</u>	<u>9.783.506</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.503.400</u>	<u>9.783.506</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	10	365.807	53.341
Anden gæld	11	728.767	857.856
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>0</u>	<u>76.024</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.094.574</u>	<u>987.221</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>10.597.974</u>	<u>10.770.727</u>
PASSIVER I ALT		<u>14.336.712</u>	<u>13.965.728</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 147.000, primo	14.700.000	14.700.000
Ændring i året	<u>700.000</u>	<u>0</u>
100 kommanditanparter á kr. 154.000, ultimo	<u>15.400.000</u>	<u>14.700.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 144.132, primo	14.413.245	14.173.245
Ændring i året	<u>405.000</u>	<u>240.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 148.182, ultimo	<u>14.818.245</u>	<u>14.413.245</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>581.755</u>	<u>286.755</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>87.263</u>	<u>43.013</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>494.492</u>	<u>243.742</u>
Pr. anpart	<u>5.818</u>	<u>2.868</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 74.000, primo	7.400.000	6.400.000
Ændring i året	<u>-700.000</u>	<u>1.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 67.000, ultimo	<u>6.700.000</u>	<u>7.400.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>6.700.000</u>	<u>7.400.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.005.000</u>	<u>1.110.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>5.695.000</u>	<u>6.290.000</u>
Pr. anpart	<u>67.000</u>	<u>74.000</u>

For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra West Bromwich ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 221.000, primo	22.100.000	21.100.000
Ændring i året	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 221.000, ultimo	<u>22.100.000</u>	<u>22.100.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 144.132, primo	14.413.245	14.173.245
Ændring i året	<u>405.000</u>	<u>240.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 148.182, ultimo	<u>14.818.245</u>	<u>14.413.245</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>7.281.755</u>	<u>7.686.755</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>1.092.263</u>	<u>1.153.013</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>6.189.492</u>	<u>6.533.742</u>
Pr. anpart	<u>72.818</u>	<u>76.868</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>14.818.245</u>	<u>14.413.245</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-11.218.244	-11.094.580
Overført af årets resultat	199.487	-87.664
Hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-60.750</u>	<u>-36.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-11.079.507</u>	<u>-11.218.244</u>
Egenkapital i alt	<u>3.738.738</u>	<u>3.195.001</u>
Kommanditselskabet ejer 15 (15%) egne anparter á kr. 221.000 i selskabet.		

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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	928.836	954.014
Forsikring	16.638	9.168
Lejeindtægter i alt	<u>945.474</u>	<u>963.182</u>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Zizzi Restaurants Ltd.		
Lejen udgør GBP 108.806 p.a. Lejers uopsigelighed løber til 2041.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	16.638	9.168
Ejendomsadministrationshonorar	32.451	32.203
Honorar, VAT-agent	3.444	3.440
Engelsk ejerregister	0	10.955
Ejendomsinspektion	6.523	6.506
Driftsomkostninger i alt	<u>59.056</u>	<u>62.272</u>
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	101.575	96.739
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
Diverse omkostninger	12.679	11.947
Administrationsomkostninger i alt	<u>168.701</u>	<u>162.488</u>
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	1.500	201
Kursgevinst, valuta	49.819	13.535
Finansielle indtægter i alt	<u>51.319</u>	<u>13.736</u>

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	582.865	602.198
Renter, komplementarselskab	20.427	19.311
Renter, bank	0	906
Finansielle omkostninger i alt	603.292	622.415
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	0	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	311.992	-775.742
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-278.249	558.335
Værdireguleringer i alt	33.743	-217.407
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	22.741.850	22.741.850
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	2.072.755	2.072.755
Regulering til dagsværdi, primo	-9.074.679	-8.298.937
Årets regulering, afkastrelateret	0	0
Årets regulering, kursrelateret	311.992	-775.742
Regulering til dagsværdi, ultimo	-8.762.687	-9.074.679
Dagsværdi, ultimo	13.979.163	13.667.171
Dagsværdi, ultimo, GBP	1.630.052	1.630.052
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	108.806	108.806
Afkastkrav	6,25%	6,25%
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%	13.441.503	13.141.511
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	14.561.628	14.236.636
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikring	3.750	10.448
Tilgodehavende moms, DK	12.702	12.876
Andre tilgodehavender i alt	16.452	23.324

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
10 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>1.150.807</u>	<u>1.173.218</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>12.626.425</u>	<u>12.872.314</u>
Kursregulering, primo	-3.035.467	-2.477.132
Årets kursregulering	<u>278.249</u>	<u>-558.335</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-2.757.218</u>	<u>-3.035.467</u>
Kursværdi, ultimo	<u>9.869.207</u>	<u>9.836.847</u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	7.617.411
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>9.503.400</u>	<u>2.166.095</u>
Langfristet del i alt	<u>9.503.400</u>	<u>9.783.506</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>365.807</u>	<u>53.341</u>

Lånets løbetid er til 31. december 2028, og renten er fast 5,70% 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.

11 Anden gæld		
Mellemregning med Hampton Court Komplementar ApS	292.789	276.794
Skyldige renter	363.013	510.205
Skyldig moms, UK	39.965	38.857
Skyldige omkostninger	<u>33.000</u>	<u>32.000</u>
Anden gæld i alt	<u>728.767</u>	<u>857.856</u>

12 Personaleforhold
Der har ikke været ansatte i årets løb.

13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelser**











Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 13.979 og lejeindtægter er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilde.

Andre forpligtelser

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.

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

  Michael Mossing Bestyrelsesformand 10594bb5-a7b4-4750-b971-c637a870ad20 2024-05-01 18:24:02Z	  Palle Behrens Larsen Bestyrelsesmedlem de41f1cd-5471-4445-89f6-6a0df22c8763 2024-05-02 07:29:03Z
  Thomas Toubro Hansen Bestyrelsesmedlem 0f9db67d-90b9-464d-87ba-fd15b6c0a698 2024-05-04 19:04:35Z	  Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2024-05-06 06:26:20Z
  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-05-08 15:33:37Z	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (FM-203) KS Hampton Court.pdf SHA256: eccdb50f3745b9dfc001edef5429b158864d82cf92163f2b06a7590d09ceb27e



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.