

## **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023**

---

K/S Fulwood  
Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved  
CVR-nr. 28 29 38 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Jørn Frydenlund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Fulwood.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. juni 2024

### **Bestyrelse**

Michael Kanstrup-Pedersen  
formand

Ivan Runge Andres

Jan Schrøder Christiansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i K/S Fulwood*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fulwood for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 6. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom, under hensyntagen til usikkerhed om genudlejning af selskabets ejendom i 2025 og de forventede lejeindtægter i forbindelse med genudlejning. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Favrskov, den 12. juni 2024

CTM Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28658

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S Fulwood  
Vadestedet 1, 1.  
4700 Næstved

CVR-nr.: 28 29 38 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. december 2004

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

### Bestyrelse

Michael Kanstrup-Pedersen, formand  
Ivan Runge Andres  
Jan Schrøder Christiansen

### Revision

CTM Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Lavritsdalsvej 22  
8382 Hinnerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. juni 2024 på selskabets  
adresse.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Garstand Road, Fulwood Preston, England.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra ledelsens forventning om fortsat udlejning af selskabets ejendom til fast huslejeindtægt frem til 2025 og forventning om udlejning af ejendommen efterfølgende med en start husleje på GBP 260.000 og omkostninger i den forbindelse på 0,7 mio. Pund. Værdiansættelsen er derfor behæftet med en høj grad af usikkerhed om tidspunktet for genudlejning af ejendom og husleje herfor efter udløbet af huslejeaftale i 2025.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 336.548, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 11.793.541.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af ejendom med 0,2 mio. Pund og en stigning i valutakursen på Pund. Selskabet har under hensyntagen til selskabets likviditet valgt at foretage løbende indbetalinger fra kommanditister til afdækning af likviditetsbehov.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Fulwood for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Øvrige anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %
---	-------	-----

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringssejendomme**

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-  
ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendom måles til dagsværdi fastsat på grundlag af markedsvilkårene på balancedagen.  
Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale markedsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra afkastbaseret beregningsmodel (DCF) med basis i en på statusdagen skønnet  
afkastrente og husleje. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens  
kurs.

I det transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i Danmark er væsentlige, og indkalkuleres  
ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indi-  
kation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der forelig-  
ger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning  
på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte  
transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kost-  
pris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem  
nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For  
obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-  
værdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets  
kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden  
gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne beta-  
linger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.760.638</b>	<b>2.839.009</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.102.700</u>	<u>-1.522.880</u>
Finansielle indtægter		649.383	905.334
Finansielle omkostninger		<u>-1.970.773</u>	<u>-1.038.498</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>336.548</b>	<b>1.182.965</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>336.548</u></b>	<b><u>1.182.965</u></b>
Overført resultat		<u>336.548</u>	<u>1.182.965</u>
		<b><u>336.548</u></b>	<b><u>1.182.965</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	25.727.700	26.830.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>25.727.700</u></b>	<b><u>26.830.400</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>25.727.700</u></b>	<b><u>26.830.400</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>14.502</u>	<u>11.723</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>14.502</u></b>	<b><u>11.723</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.769.268</u></b>	<b><u>2.522.170</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.783.770</u></b>	<b><u>2.533.893</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>27.511.470</u></u></b>	<b><u><u>29.364.293</u></u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		21.969.738	21.545.538
Overført resultat		<u>-10.176.197</u>	<u>-10.512.745</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.793.541</u></b>	<b><u>11.032.793</u></b>
Banker		120.000	280.000
Gæld til realkreditinstitutter		<u>12.860.369</u>	<u>14.626.705</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>12.980.369</u></b>	<b><u>14.906.705</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.255.284	2.096.633
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	730.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.300	41.250
Anden gæld		<u>445.976</u>	<u>556.004</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.737.560</u></b>	<b><u>3.424.795</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.717.929</u></b>	<b><u>18.331.500</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>27.511.470</u></b>	<b><u>29.364.293</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	21.545.538	-10.512.745	11.032.793
Indbetalt tilgodehavende selskabskapital	424.200	0	424.200
Årets resultat	0	336.548	336.548
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>21.969.738</b>	<b>-10.176.197</b>	<b>11.793.541</b>



## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendom</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>26.830.400</u>	<u>28.353.280</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.102.700</u>	<u>-1.522.880</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>25.727.700</u>	<u>26.830.400</u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		59.564.340
Regulering til dagsværdi primo		-32.733.940
Årets værdiregulering, værdirelateret		612.480
Årets værdiregulering, valutakursrelateret		<u>-1.715.180</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>25.727.700</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><u>25.727.700</u></u>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatsen er behæftet med en vis usikkerhed. Indeværende år er afkastsatsen opgjort med baggrund i ledelsens vurdering af ejendommens værdi med udgangspunkt i udarbejdet valuarvurdering af selskabets ejendom foretaget ultimo 2021. Ved vurderingen er taget udgangspunkt i et afkastkrav på 5,5% med forventning om fuld udlejning af ejendommen til udløb af lejekontrakt i 2025 med allerede fastlåst husleje GBP 349.947 og efterfølgende udlejning af ejendommen med en forventet husleje på GBP 260.000 og med hensyntagen til omkostninger til opgradering af ejendom GBP 0,7 mio, hvor der i denne periode er regnet med et afkastkrav på 7%.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	971.541
Kostpris 31. december 2023	971.541
Opskrivninger 1. januar 2023	0
Opskrivninger 31. december 2023	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	971.541
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	971.541
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Banker	440.000	280.000	160.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	16.563.338	14.955.653	2.095.284	0
	<b>17.003.338</b>	<b>15.235.653</b>	<b>2.255.284</b>	<b>0</b>

## Noter

### **6 Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra ledelsens forventning om fortsat udlejning af selskabets ejendom til fast huslejeindtægt frem til 2025 og forventning om udlejning af ejendommen efterfølgende med en start husleje på GBP 260.000 og omkostninger i den forbindelse på 0,7 mio. Pund. Værdiansættelsen er derfor behæftet med en høj grad af usikkerhed om tidspunktet for genudlejning af ejendom og husleje herfor efter udløbet af huslejeaftale i 2025.

### **7 Eventualforpligtelser**

Der er indgået aftaler om administration, som kan opsiges med henholdsvis 3 og 6 måneders varsel, eller i alt t.kr. 49.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.956, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 25.728

Overfor realkreditinstitut er givet sikkerhed i indestående på bankkonto t.kr. 1.748, ligesom indestående er bundet til tidspunktet for indfrielse af gælden i 2025.

Endvidere er der givet sikkerhed i ej opkrævet stamkapital, i alt t.kr. 8.030 overfor pengeinstitut. Gælden til pengeinstitut udgør t.kr. 280.

Der er tinglyst pantsætningsforbud på selskabets ejendom.