

K/S Wickersley

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

Årsrapport for 2023

(20. regnskabsår)

CVR-nr.: 28294727

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. februar 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
Noter	15 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 29. februar 2024

Bestyrelse:

Søren Stie Kaalund (formand)

Jimmi Madsen

Arne Palle Bruun

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Wickersley

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Wickersley 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 revisoreres 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 29. februar 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Wickersley c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 28294727 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Wickersley Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Søren Stie Kaalund (formand) Jimmi Madsen Arne Palle Bruun
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 Moorhead Way, Bramley, Rotherham, South Yorkshire S66 1YY, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.674.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -2.098.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -425.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 10.928. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter á kr. 320.000 i selskabet.

Finansiering

Ledelsen og administrator har indgået en aftale med 1. prioritetslångiver, West Bromwich, der indebærer, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering til West Bromwich af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver 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 Wickersley 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 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	3.103.968	3.208.551
Driftsomkostninger	3	<u>-146.273</u>	<u>-94.440</u>
Driftsresultat		2.957.695	3.114.111
Administrationsomkostninger	4	<u>-485.001</u>	<u>-429.861</u>
Resultat før finansielle poster		2.472.694	2.684.250
Finansielle indtægter	5	569.399	172.181
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.368.379</u>	<u>-1.452.445</u>
Resultat før værdiregulering		1.673.714	1.403.986
Værdireguleringer	7	<u>-2.098.441</u>	<u>-1.836.219</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-424.727</u>	<u>-432.233</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-424.727</u>	<u>-432.233</u>
		<u>-424.727</u>	<u>-432.233</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	31.630.741	32.691.920
Inventar	9	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>31.630.741</u>	<u>32.691.920</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>31.630.741</u>	<u>32.691.920</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	10	<u>27.257</u>	<u>26.777</u>
Tilgodehavender i alt		<u>27.257</u>	<u>26.777</u>
Likvide beholdninger	15	<u>4.481.868</u>	<u>3.966.607</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.509.125</u>	<u>3.993.384</u>
AKTIVER I ALT		<u>36.139.866</u>	<u>36.685.304</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 32.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		23.099.749	22.499.752
Overført resultat		<u>-12.171.282</u>	<u>-11.746.555</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.928.467</u>	<u>10.753.197</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, West Bromwich	11	<u>21.011.220</u>	<u>22.225.675</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.011.220</u>	<u>22.225.675</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, West Bromwich	11	1.754.476	1.624.924
Anden gæld	12	<u>2.445.703</u>	<u>2.081.508</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.200.179</u>	<u>3.706.432</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>25.211.399</u>	<u>25.932.107</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.139.866</u>	<u>36.685.304</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 320.000, ultimo	<u>32.000.000</u>	<u>32.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 224.998, primo	22.499.752	21.849.748
Ændring i året	<u>599.997</u>	<u>650.004</u>
100 kommanditanparter á kr. 230.997, ultimo	<u>23.099.749</u>	<u>22.499.752</u>
Resthæftelse, i alt	<u>8.900.251</u>	<u>9.500.248</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>801.023</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>8.099.228</u>	<u>9.500.248</u>
Pr. anpart	<u>89.003</u>	<u>95.002</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-11.746.555	-11.314.322
Overført af årets resultat	<u>-424.727</u>	<u>-432.233</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-12.171.282</u>	<u>-11.746.555</u>
Egenkapital i alt	<u>10.928.467</u>	<u>10.753.197</u>

Kommanditselskabet ejer 9 (9%) egne anparter á kr. 320.000 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.

	2023 DKK	2022 DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	3.103.968	3.208.551
Lejeindtægter i alt	3.103.968	3.208.551

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Accor UK Economy Hotels Ltd. Accor (UK) Limited garanterer for lejen.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 364.370 p.a. Lejemålet løber indtil 20. august 2025.

	2023 DKK	2022 DKK
3 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	74.131	73.563
Honorar, VAT-agent	3.444	3.440
Engelsk ejerregister	0	10.931
Ejendomsinspektion	6.523	6.506
Ejendomsvurdering	25.728	0
Omkostninger, lejere	36.447	0
Driftsomkostninger i alt	146.273	94.440
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	218.016	207.634
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
Gruppelivsforsikring	51.445	50.448
Advokathonorar, UK	50.930	0
Omkostninger, Asset Management	85.759	65.556
Honorar, Habro UK	0	38.889
Overdragelse af anparter	10.000	0
Diverse omkostninger	14.404	13.532
Administrationsomkostninger i alt	485.001	429.861

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	1.448	100
Kursgevinst, valuta	567.951	172.081
Finansielle indtægter i alt	569.399	172.181
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, West Bromwich	1.348.083	1.430.737
Renter, komplementarselskab	20.296	19.186
Renter, bank	0	2.522
Finansielle omkostninger i alt	1.368.379	1.452.445
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-1.767.125	-1.016.111
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	705.946	-1.855.577
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 11	-1.037.262	1.035.469
Værdireguleringer i alt	-2.098.441	-1.836.219
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	62.616.003	62.616.003
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	5.597.027	5.597.027
Regulering til dagsværdi, primo	-29.924.083	-27.052.395
Årets regulering, afkastrelateret	-1.767.125	-1.016.111
Årets regulering, kursrelateret	705.946	-1.855.577
Regulering til dagsværdi, ultimo	-30.985.262	-29.924.083
Dagsværdi, ultimo	31.630.741	32.691.920
Dagsværdi, ultimo, GBP	3.688.329	3.899.090
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	364.370	364.370
Afkastkrav	9,25%	8,75%
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%	30.798.353	31.783.811
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	32.509.373	33.653.447
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
9 Inventar		
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	92.360	92.360
Anskaffelsessum, ultimo	1.031.633	1.031.633
Regulering til dagsværdi, ultimo	-184.688	-184.688
Samlede afskrivninger	-846.945	-846.945
Dagsværdi, ultimo	0	0
10 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	27.257	26.777
Andre tilgodehavender i alt	27.257	26.777
11 Prioritetsgæld, West Bromwich		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	2.654.613	2.844.606
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	29.651.231	31.773.396
Kursregulering, primo	-7.922.797	-6.887.328
Årets kursregulering	1.037.262	-1.035.469
Kursregulering, ultimo	-6.885.535	-7.922.797
Kursværdi, ultimo	22.765.696	23.850.599
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	21.011.220	22.225.675
Langfristet del i alt	21.011.220	22.225.675
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.754.476	1.624.924

Lånets løbetid er til 12. april 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.











Der er indgået aftale med West Bromwich om, at selskabet er fritaget for loan to value-klausulen indtil lånets udløb 21. april 2025, mod deponering af GBP 8.000 hvert kvartal udover lejen hos West Bromwich.

NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
12 Anden gæld		
Mellemregning med Wickersley Komplementar ApS	290.906	274.996
Forudbetalt, investorindskud	802.557	461.000
Skyldige renter	1.015.730	1.018.088
Skyldig moms, UK	135.423	295.424
Skyldige omkostninger	<u>201.087</u>	<u>32.000</u>
Anden gæld i alt	<u>2.445.703</u>	<u>2.081.508</u>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 31.631 samt 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.		
15 Likvide beholdninger		
Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 3.790 på konti deponeret til fordel for långiver.		

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

  Søren Stie Kaalund Bestyrelsesformand f155517d-d758-4758-a223-4fdc69a7266e 2024-03-04 12:11:35Z	  Arne Palle Bruun Bestyrelsesmedlem 70bf25ea-dca4-478f-a456-7c13295b8db1 2024-03-04 17:51:07Z
  Jimmi Madsen Bestyrelsesmedlem c2e9c00c-2e19-4758-bb0a-ecdf470584a7 2024-03-05 09:32:24Z	  Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2024-03-05 10:26:40Z
  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-03-05 11:55:09Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FM-201) KS Wickersley.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.