

K/S Habro-Wrexham

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

Årsrapport for 2023

(19. regnskabsår)

CVR-nr.: 29138516

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. 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 - 15
Noter	16 - 18

LEDELSESPÅTEGNING

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

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:

Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Thomas Søboe

John Menå

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Wrexham

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (Fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 30. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Habro-Wrexham c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29138516 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	ApS Habro Komplementar-34 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Frederik Bruhn-Petersen (formand) Thomas Søbøe John Menå
Selskabsadm.	ApS Habro Komplementar-34 c/o Habro FM a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen 13/16 og 12 Hope Street, Wrexham, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -621.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 5.106.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 4.485.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 8.034.

Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter á kr. 418.500 i selskabet.

Selskabets lejer

Der er indgået Head of Terms på ny lejekontrakt, som forventes formaliseret i 2024.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Wrexham for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

Realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

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.

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 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 egenkapitalsopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Driftsomkostninger	1	<u>-237.513</u>	<u>-841.215</u>
Driftsresultat		-237.513	-841.215
Administrationsomkostninger	2	<u>-369.931</u>	<u>-271.670</u>
Resultat før finansielle poster		-607.444	-1.112.885
Finansielle indtægter	3	4.569	565
Finansielle omkostninger	4	<u>-18.507</u>	<u>-34.261</u>
Resultat før værdiregulering		-621.382	-1.146.581
Værdireguleringer	5	<u>5.106.481</u>	<u>-862.419</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>4.485.099</u>	<u>-2.009.000</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.485.099</u>	<u>-2.009.000</u>
		<u>4.485.099</u>	<u>-2.009.000</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	6	<u>7.831.441</u>	<u>2.724.960</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.831.441</u>	<u>2.724.960</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>7.831.441</u>	<u>2.724.960</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende, investorindskud	7	99.203	90.000
Andre tilgodehavender	8	187.386	154.897
Periodeafgrænsningsposter		<u>65.749</u>	<u>56.634</u>
Tilgodehavender i alt		<u>352.338</u>	<u>301.531</u>
Likvide beholdninger		<u>588.288</u>	<u>129.170</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>940.626</u>	<u>430.701</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.772.067</u>	<u>3.155.661</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. 41.850.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		13.940.744	12.740.744
Overført resultat		<u>-5.906.763</u>	<u>-10.151.862</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>8.033.981</u>	<u>2.588.882</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld	9	<u>738.086</u>	<u>566.779</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>738.086</u>	<u>566.779</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>738.086</u>	<u>566.779</u>
PASSIVER I ALT		<u>8.772.067</u>	<u>3.155.661</u>
Personaleforhold	10		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 266.400, ultimo	<u>26.640.000</u>	<u>26.640.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 127.407, primo	12.740.744	12.440.744
Ændring i året	<u>1.200.000</u>	<u>300.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 139.407, ultimo	<u>13.940.744</u>	<u>12.740.744</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>12.699.256</u>	<u>13.899.256</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.539.851</u>	<u>2.779.851</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>10.159.405</u>	<u>11.119.405</u>
Pr. anpart	<u>126.993</u>	<u>138.993</u>
Ny Indskudskapital 1 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 43.150, ultimo	<u>4.315.000</u>	<u>4.315.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>4.315.000</u>	<u>4.315.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>863.000</u>	<u>863.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>3.452.000</u>	<u>3.452.000</u>
Pr. anpart	<u>43.150</u>	<u>43.150</u>
For den Ny Indskudskapital 1 gælder den begrænsning, at krav fra Barnaby Finans P/S ("tidligere 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Ny Indskudskapital 2 udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 108.950, ultimo	<u>10.895.000</u>	<u>10.895.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>10.895.000</u>	<u>10.895.000</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.179.000</u>	<u>2.179.000</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>8.716.000</u>	<u>8.716.000</u>
Pr. anpart	<u>108.950</u>	<u>108.950</u>
For den Ny Indskudskapital 2 gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("tidligere 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. 418.500, ultimo	<u>41.850.000</u>	<u>41.850.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 127.407, primo	12.740.744	12.440.744
Ændring i året	<u>1.200.000</u>	<u>300.000</u>
100 kommanditanparter á kr. 139.407, ultimo	<u>13.940.744</u>	<u>12.740.744</u>
Resthæftelse, før egne anparter	<u>27.909.256</u>	<u>29.109.256</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>5.581.851</u>	<u>5.821.851</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>22.327.405</u>	<u>23.287.405</u>
Pr. anpart	<u>279.093</u>	<u>291.093</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>13.940.744</u>	<u>12.740.744</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-10.151.862	-8.082.862
Overført af årets resultat	4.485.099	-2.009.000
Regulering hensættelse til tab investorindskud (egne anparter)	<u>-240.000</u>	<u>-60.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-5.906.763</u>	<u>-10.151.862</u>
Egenkapital i alt	<u>8.033.981</u>	<u>2.588.882</u>
Kommanditselskabet ejer 20 (20%) egne anparter á kr. 418.500 i selskabet.		

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	28.249	34.569
Honorar, VAT-agent	3.444	3.376
Engelsk ejerregister	0	10.931
Omkostninger, drift ejendom	-11.694	157.567
Omkostninger, Business rates	69.385	466.876
Omkostninger, udlejning	42.880	50.531
Development arbejde	0	131.981
Refusion council	0	-116.964
Forsikring	105.249	102.348
Driftsomkostninger i alt	237.513	841.215
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	152.348	145.093
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Honorar, Habro UK	93.353	38.881
Rejseomkostninger	71.577	38.661
Diverse omkostninger	6.706	3.733
Administrationsomkostninger i alt	369.931	271.670
3 Finansielle indtægter		
Renter, bank	632	565
Renter, investorer	3.003	0
Kursgevinst, valuta	934	0
Finansielle indtægter i alt	4.569	565
4 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementarselskab	18.507	17.624
Renter, bank	0	387
Kurstab, valuta	0	16.250
Finansielle omkostninger i alt	18.507	34.261
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	4.931.696	-707.751
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	174.785	-154.668
Værdireguleringer i alt	5.106.481	-862.419

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	43.190.762	43.190.762
Købsomkostninger	5.161.440	5.161.440
Anskaffelsessum, ultimo	48.352.202	48.352.202
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.950.000	3.950.000
Regulering til dagsværdi, primo	-45.627.242	-44.764.823
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelsen)	4.931.696	-707.751
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelsen)	174.785	-154.668
Regulering til dagsværdi, ultimo	-40.520.761	-45.627.242
Dagsværdi, ultimo	7.831.441	2.724.960
Dagsværdi, ultimo, GBP	913.192	325.000
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	5.106.481	-862.419
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Forventet nettolejeindtægt, GBP	85.000	77.199
Afkastkrav	7,75%	14,98%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Forventet fradrag/tillæg for lejefri periode mv., GBP	113.750	157.419
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	7.556.224	2.658.564
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	8.125.006	2.793.610

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











I modellen er der i 2023 og 2022 anvendt den markedsleje, som forventes opnået ved indgåelse af ny lejekontrakt.

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
7 Tilgodehavende, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel, primo	12.740.744	12.440.744
Ændring i året	1.200.000	300.000
Indbetalt, ultimo	-11.742.267	-10.791.470
Hensættelser til imødegåelse af tab (egne anparter)	-2.099.274	-1.859.274
	<u>99.203</u>	<u>90.000</u>
Tilgodehavender, investorindskud i alt		
	<u>99.203</u>	<u>90.000</u>
Hensættelsen til imødegåelse af tab er de stipulerede, ikke indbetalte rater på de tilbagetagne anparter.		
Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 99 vedrører t.dkk 80 raten pr. 31. december 2023, som først forfaldt primo 2024 og t.dkk 19 tidligere rater. Der er udestår heraf et tilgodehavende på t.dkk 31 fra en kommanditist.		
Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 79 (2022 t.dkk 60). Der er i året opkrævet t.dkk 727 til afdrag og renter hos bestyrelsesmedlemmer og indbetalt t.dkk 708.		
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	19.048	18.886
Tilgodehavende moms, UK	0	182
Andre tilgodehavender	168.338	135.829
	<u>187.386</u>	<u>154.897</u>
Andre tilgodehavender i alt		
	<u>187.386</u>	<u>154.897</u>
9 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-34	303.236	288.771
Skyldig moms, UK	7.808	0
Skyldige omkostninger	427.042	278.008
	<u>738.086</u>	<u>566.779</u>
Anden gæld i alt		
	<u>738.086</u>	<u>566.779</u>
10 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
11 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
Ingen		

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

  Thomas Søbøe Bestyrelsesmedlem 1774a63a-699a-4946-9a22-c6f9f23a44ee 2024-05-01 08:49:21Z	  John Menå Bestyrelsesmedlem 8fda3731-37f3-4336-9e3f-09b1db2c53a8 2024-05-01 09:08:29Z
  Frederik Bruhn-Petersen Bestyrelsesformand 1f67a8a1-1453-4409-8db5-1b95fde5127e 2024-05-01 09:56:56Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-05-01 10:25:05Z
  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-05-01 10:28:04Z	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (34) KS Habro-Wrexham.pdf

SHA256: 58b5c2e5f809ad088fc137e5b23f8d9f4215b6e120262ef5b28ca16de65f399f



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.