

K/S Lower Cardiff Road

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

Årsrapport for 2023

(18. regnskabsår)

CVR-nr.: 29769737

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. marts 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 Lower Cardiff Road.

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 21. marts 2024

Bestyrelse:

Carsten Vikkelsø Jensen (formand)

Allan Dyhr Röttger

Dennis Bang Henriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Lower Cardiff Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lower Cardiff Road 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 21. marts 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Lower Cardiff Road c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 29769737 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Lower Cardiff Road Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Carsten Vikkelsø Jensen (formand) Allan Dyhr Röttger Dennis Bang Henriksen
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 Lower Cardiff Road, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5NF, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.202.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -936.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 266.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 10.932. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver 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 Lower Cardiff Road 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Egenkapitalen

Faktisk indbetalt eller opkrævet kapital under resthæftelsen indregnes som indskudskapital. Opkrævet, men ej indbetalt kapital, indregnes tilsvarende som et tilgodehavende i balancen. Ikke opkrævet indskudskapital under resthæftelsen indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i egenkapitalopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Lejeindtægter	2	1.957.029	2.054.946
Driftsomkostninger	3	<u>-72.916</u>	<u>-79.587</u>
Driftsresultat		1.884.113	1.975.359
Administrationsomkostninger	4	<u>-157.082</u>	<u>-152.013</u>
Resultat før finansielle poster		1.727.031	1.823.346
Finansielle indtægter	5	320.774	293.857
Finansielle omkostninger	6	<u>-845.516</u>	<u>-911.420</u>
Resultat før værdiregulering		1.202.289	1.205.783
Værdireguleringer	7	<u>-936.313</u>	<u>-2.959.528</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>265.976</u>	<u>-1.753.745</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>265.976</u>	<u>-1.753.745</u>
		<u>265.976</u>	<u>-1.753.745</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	25.173.774	25.490.934
Materielle anlægsaktiver i alt		25.173.774	25.490.934
ANLÆGSAKTIVER I ALT		25.173.774	25.490.934
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9	101.334	99.555
Tilgodehavender i alt		101.334	99.555
Likvide beholdninger		1.040.841	1.135.576
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.142.175	1.235.131
AKTIVER I ALT		26.315.949	26.726.065

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 22.300.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.298.394	15.948.390
Overført resultat		<u>-5.366.598</u>	<u>-5.632.574</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>10.931.796</u>	<u>10.315.816</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	12.219.068	13.018.092
Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	<u>255.000</u>	<u>595.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>12.474.068</u>	<u>13.613.092</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	10	1.096.198	1.014.059
Kortfristet del af prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	11	340.000	340.000
Anden gæld	12	1.024.487	1.022.363
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>449.400</u>	<u>420.735</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.910.085</u>	<u>2.797.157</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>15.384.153</u>	<u>16.410.249</u>
PASSIVER I ALT		<u>26.315.949</u>	<u>26.726.065</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	13		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 180, ultimo	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 159, primo	15.948.390	15.518.394
Ændring i året	<u>350.004</u>	<u>429.996</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	<u>16.298.394</u>	<u>15.948.390</u>
Resthæftelse, i alt	<u>1.701.606</u>	<u>2.051.610</u>
Pr. anpart	<u>17</u>	<u>21</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 43, ultimo	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
Pr. anpart	<u>43</u>	<u>43</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Kestrel Finance I S.a.r.l ("1. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 223, ultimo	<u>22.300.000</u>	<u>22.300.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 159, primo	15.948.390	15.518.394
Ændring i året	<u>350.004</u>	<u>429.996</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 163, ultimo	<u>16.298.394</u>	<u>15.948.390</u>
Resthæftelse, i alt	<u>6.001.606</u>	<u>6.351.610</u>
Pr. anpart	<u>60</u>	<u>64</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>16.298.394</u>	<u>15.948.390</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-5.632.574	-3.878.829
Overført af årets resultat	<u>265.976</u>	<u>-1.753.745</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-5.366.598</u>	<u>-5.632.574</u>
Egenkapital i alt	<u>10.931.796</u>	<u>10.315.816</u>

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	2022
	DKK	DKK
2 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	1.915.369	2.017.363
Forsikring	41.660	37.583
Lejeindtægter i alt	1.957.029	2.054.946
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Co-operative Foodstores Ltd. Co-operative Group Ltd. garanterer for lejen.		
Lejen udgør p.t. GBP 227.289 p.a. Lejemålet løber indtil 2031.		
3 Driftsomkostninger		
Forsikring	41.660	37.583
Ejendomsadministrationshonorar	24.733	24.543
Engelsk ejerregister	0	10.955
Ejendomsinspektion	6.523	6.506
Driftsomkostninger i alt	72.916	79.587
4 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	93.369	88.923
Revision, DK	22.000	21.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	15.910	16.265
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.317	2.317
Diverse omkostninger	9.267	9.289
Administrationsomkostninger i alt	157.082	152.013

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
5 Finansielle indtægter		
Renter, bank	5.201	721
Renter, investorer	0	84.086
Kursgevinst, valuta	315.573	209.050
Finansielle indtægter i alt	320.774	293.857
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l	765.031	833.837
Renter, prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank	63.784	58.072
Renter, komplementarselskab	16.701	15.787
Renter, bank	0	3.724
Finansielle omkostninger i alt	845.516	911.420
7 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8	-878.997	-2.072.137
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8	561.837	-1.446.853
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-619.153	559.462
Værdireguleringer i alt	-936.313	-2.959.528
8 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	37.720.997	37.720.997
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	3.414.685	3.414.685
Regulering til dagsværdi, primo	-12.230.063	-8.711.073
Årets regulering, afkastrelateret	-878.997	-2.072.137
Årets regulering, kursrelateret	561.837	-1.446.853
Regulering til dagsværdi, ultimo	-12.547.223	-12.230.063
Dagsværdi, ultimo	25.173.774	25.490.934
Dagsværdi, ultimo, GBP	2.935.409	3.040.245
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	227.289	227.289
Afkastkrav	7,25%	7,00%
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%	24.334.648	24.611.936
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	26.072.837	26.435.043

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

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	11.676	11.897
Tilgodehavende forsikring	89.658	87.658
Andre tilgodehavender i alt	101.334	99.555
10 Prioritetsgæld, Kestrel Finance I S.a.r.l		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	1.552.637	1.673.582
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	17.151.523	18.487.561
Kursregulering, primo	-4.455.410	-3.895.948
Årets kursregulering	619.153	-559.462
Kursregulering, ultimo	-3.836.257	-4.455.410
Kursværdi, ultimo	13.315.266	14.032.151
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.756.017	8.180.926
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.463.051	4.837.166
Langfristet del i alt	12.219.068	13.018.092
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.096.198	1.014.059
Lånets løbetid er til 22. november 2031, og renten er fast 5,57% 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 Prioritetsgæld, Ringkjøbing Landbobank		
Ringkjøbing Landbobank, nominelt	595.000	935.000
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	255.000	595.000
Langfristet del i alt	255.000	595.000
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	340.000	340.000

NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
12 Anden gæld		
Mellemregning med Lower Cardiff Road Komplementar ApS	239.384	226.288
Forudbetalt, investorindskud	483.227	483.227
Skyldige renter	149.638	157.802
Skyldig moms, UK	119.238	123.046
Skyldige omkostninger	<u>33.000</u>	<u>32.000</u>
Anden gæld i alt	<u>1.024.487</u>	<u>1.022.363</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 25.174 samt den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er stillet til sikkerhed for selskabets 1. prioritetslångiver, og selskabets 2. prioritetslångiver har sikkerhed i den ikke indbetalte andel af Indskudskapitalen.











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.

Herudover har kommanditisterne påtaget sig en direkte pro rata risk hæftelse pt. på i alt t.dkk 893 overfor Ringkjøbing Landbobank til sikkerhed for 2. prioritetsgæld.

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

  Carsten Vikkelsø Jensen Bestyrelsesformand a28d1ad3-f4fa-410e-b73c-66c15f868e3d 2024-04-04 09:24:02Z	  Dennis Bang Henriksen Bestyrelsesmedlem cb4501c1-f735-4d65-81bf-5d0b8cc01b4f 2024-04-04 09:32:13Z
  Allan Dyhr Röttger Bestyrelsesmedlem 382182c1-1175-402b-a8ab-6156de3d644b 2024-04-04 09:58:12Z	  Morten Almtoft Lund Revisor 9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2024-04-04 10:03:04Z
  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-04 10:28:13Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FM-221) KS Lower Cardiff Road.pdf SHA256:
aad601f05e1732568ab5d5d0d7072a979a09d709fd4cee40eac7cb5b34d8f2b4



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.