

K/S Habro-Bracknell

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

Årsrapport for 2023

(17. regnskabsår)

CVR nr. 30085906

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. maj 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	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 til årsrapporten	16 - 20

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2024

I bestyrelsen:

Jørgen Peter Rose (formand)

Michael Andersen

Ebbe Høj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Habro-Bracknell

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Habro-Bracknell for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 - 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 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 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 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 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 29. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr.: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Habro-Bracknell
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

CVR-nr.: 30085906
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Komplementar ApS Habro Komplementar-49
c/o Habro FM a/s
Bredgade 34 A
1260 København K

Bestyrelse Jørgen Peter Rose (formand)
Michael Andersen
Ebbe Høj

Selskabsadm. ApS Habro Komplementar-49
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 Travelodge Hotel, beliggende London Road, Bracknell, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.603.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 3.367.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 1.764.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 18.890. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for K/S Habro-Bracknell 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 - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

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

Såvel realiserede som 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 som periodiseret leje.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af selskabet, herunder selskabsadministration, revision, advokat, konsulent, bestyrelsesansvarsforsikring og gebyrer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Finansiering

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.

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 personligt.

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

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

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

	<u>Note</u>	<u>2023 dkk</u>	<u>2022 dkk</u>
Lejeindtægter	1	5.859.848	4.686.515
Lejeindtægter i alt		5.859.848	4.686.515
Administrationsomkostninger	2	-223.113	-197.475
Resultat før finansielle poster m.v.		5.636.735	4.489.040
Finansielle indtægter	3	144.768	82.386
Finansielle omkostninger	4	-4.178.938	-3.841.622
Resultat før værdiregulering		1.602.565	729.804
Værdireguleringer	5	-3.366.802	-2.188.965
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.764.237</u>	<u>-1.459.161</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.764.237	-1.459.161
		<u>-1.764.237</u>	<u>-1.459.161</u>

BALANCE PR. 31. december**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	81.838.252	84.042.387
Materielle anlægsaktiver i alt		81.838.252	84.042.387
ANLÆGSAKTIVER I ALT		81.838.252	84.042.387
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender, investorindskud	7	200.000	344.375
Udlån, kommanditister	8	131.127	212.838
Andre tilgodehavender	9	8.636	8.971
Tilgodehavender i alt		339.763	566.184
Likvide beholdninger		4.166.603	3.092.343
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.506.366	3.658.527
AKTIVER I ALT		86.344.618	87.700.914

BALANCE PR. 31. december**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> dkk	<u>31.12.2022</u> dkk
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 47.000.000.			
Kontant andel af indskudskapital		21.425.001	20.425.001
Overført resultat		-2.535.344	-771.107
EGENKAPITAL I ALT		<u>18.889.657</u>	<u>19.653.894</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	45.747.161	45.809.805
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	15.522.862	17.122.862
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>61.270.023</u>	<u>62.932.667</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	10	971.403	825.829
Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	11	1.600.000	1.525.000
Anden gæld	12	2.196.121	1.737.438
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		1.417.414	1.026.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.184.938</u>	<u>5.114.353</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>67.454.961</u>	<u>68.047.020</u>
PASSIVER I ALT		<u>86.344.618</u>	<u>87.700.914</u>
Personaleforhold	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 420.000, ultimo	42.000.000	42.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 204.250, primo	20.425.001	18.975.001
Ændring i året	1.000.000	1.450.000
100 kommanditanparter á kr. 214.250, ultimo	21.425.001	20.425.001
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	20.574.999	21.574.999
Pr. anpart	205.750	215.750
Ny Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 50.000, ultimo	5.000.000	5.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	0	0
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	5.000.000	5.000.000
Pr. anpart	50.000	50.000
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra Canada Life ("1. prioritetslångiver") og Barnaby Finans P/S ("2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 470.000, ultimo	47.000.000	47.000.000
Den kontante andel af indskudskapital udgør:		
100 kommanditanparter á kr. 204.250, primo	20.425.001	18.975.001
Ændring i året	1.000.000	1.450.000
100 kommanditanparter á kr. 214.250, ultimo	21.425.001	20.425.001
Resthæftelse i alt, ekskl. udlån, kommanditister	25.574.999	26.574.999
Pr. anpart	255.750	265.750

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>21.425.001</u>	<u>20.425.001</u>
Overført resultat		
Overført resultat, primo	-771.107	688.054
Overført af årets resultat	<u>-1.764.237</u>	<u>-1.459.161</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-2.535.344</u>	<u>-771.107</u>
Egenkapital i alt	<u>18.889.657</u>	<u>19.653.894</u>

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	5.859.848	4.686.515
Lejeindtægter i alt	5.859.848	4.686.515

Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Travelodge Hotels Ltd.

Lejen betales kvartalsvis forud og udgør p.t. GBP 713.421 p.a. Lejemålet løber indtil december 2033. Udlejer har option på forlængelse af lejekontrakten til maj 2041.

	2023	2022
	dkk	dkk
2 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	69.060	65.772
Ejendomsadministrationshonorar	55.659	46.444
Honorar, VAT-agent, UK	22.457	18.412
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
Engelsk ejerregister	0	10.840
Energy Performance Certificate	12.047	0
Honorar, Habro UK	6.432	0
Diverse omkostninger	11.511	10.705
Administrationsomkostninger i alt	223.113	197.475
3 Finansielle indtægter		
Renter, kreditinstitutter	13.394	2.133
Renter, investorer	13.444	9.800
Kursgevinst, valuta	117.930	70.453
Finansielle indtægter i alt	144.768	82.386
4 Finansielle omkostninger		
Renter, kreditinstitutter	0	6.375
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.849.620	2.967.859
Renter, prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S	1.311.448	850.370
Renter, komplementarselskab	17.870	17.018
Finansielle omkostninger i alt	4.178.938	3.841.622

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<u> </u>	<u> </u>
5 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	-4.030.630	0
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	1.826.495	-4.770.204
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 10	-1.162.667	2.581.239
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer i alt	-3.366.802	-2.188.965
	<u> </u>	<u> </u>
6 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum	77.051.169	77.051.169
Købsomkostninger	5.372.459	5.372.459
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum i alt	82.423.628	82.423.628
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	8.100.000	8.100.000
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, primo	1.618.759	6.388.963
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	-4.030.630	0
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	1.826.495	-4.770.204
	<u> </u>	<u> </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-585.376	1.618.759
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo	81.838.252	84.042.387
	<u> </u>	<u> </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	9.542.818	10.023.542
	<u> </u>	<u> </u>
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	-2.204.135	-4.770.204
	<u> </u>	<u> </u>
Anvendte nøgelfaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	713.421	535.257
Afkastkrav	7,00%	5,00%
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%	79.016.243	80.040.369
	<u> </u>	<u> </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	84.869.298	88.465.671
	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
7 Tilgodehavender, investorindskud		
Indskudskapital, kontant andel	20.425.001	18.975.001
Ændring i året	1.000.000	1.450.000
Heraf overført til udlån, kommanditister	-9.674.000	-9.674.000
Indbetalt, ultimo	-11.551.001	-10.406.626
Tilgodehavender, investorindskud i alt	200.000	344.375

Ultimo tilgodehavendet på t.dkk 200 vedrører raten pr. 31. december 2023, som først forfalddt primo 2024. Der udestår heraf et tilgodehavende på t.dkk 20 fra en kommanditist.

Bestyrelsens andel af tilgodehavender, ultimo udgør i alt t.dkk 54 (2022 t.dkk 98). Der er i året opkrævet t.dkk 270 og indbetalt t.dkk 314.

	2023	2022
	dkk	dkk
8 Udlån, kommanditister		
Udlån, kommanditister	9.674.000	9.674.000
Renter låneaftaler	1.156.122	1.142.678
Indbetalt, ultimo	-10.317.979	-10.222.824
Realiseret tab på udlån, kommanditister	-381.016	-381.016
Udlån, kommanditister, ultimo	131.127	212.838
Udlån, kommanditister, ultimo består af		
Fremtidige ydelser	103.500	203.500
Raten pr. 31/12	27.627	9.338
Udlån, kommanditister, ultimo	131.127	212.838

Realiseret tab på udlån, kommanditister er tabet på de videresolgte anparter i 2012 og 2013.

Af ultimo tilgodehavendet på t.dkk 131 vedrører t.dkk 28 raten pr. 31. december 2023, som først forfalddt primo 2024. Beløbet er indgået til kommanditselskabet.

Indbetalingerne indbetales kvartalsvis bagud. Udover ovennævnte indbetalinger kommer renter af den til enhver tid værende restgæld.

	2023	2022
	dkk	dkk
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	8.636	8.971
Andre tilgodehavender i alt	8.636	8.971

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
10 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs, lån 1	51.386.118	52.245.817
Prioritetsgæld, til optagelseskurs, lån 2	0	220.038
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	51.386.118	52.465.855
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.447.657	5.562.125
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	-5.830.221	-3.248.982
Årets kursregulering	1.162.667	-2.581.239
	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-4.667.554	-5.830.221
	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	46.718.564	46.635.634
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	41.071.001	42.219.542
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	4.676.160	3.590.263
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	45.747.161	45.809.805
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	971.403	825.829
	<hr/>	<hr/>

Lånets løbetid på lån 1 er til 15. januar 2033, og renten er fast 6,08% p.a. i hele perioden.











Ved førtidig indfrielse af 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.

NOTER

	2023	2022
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
11 Prioritetsgæld, Barnaby Finans P/S		
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	9.747.862	11.147.862
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.775.000	5.975.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	15.522.862	17.122.862
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.600.000	1.525.000
	<hr/>	<hr/>
12 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Habro Komplementar-49	292.802	278.836
Skyldige renter	1.179.483	993.621
Skyldig moms, UK	666.750	441.481
Skyldige omkostninger	57.086	23.500
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld i alt	2.196.121	1.737.438
	<hr/>	<hr/>
13 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 81.838.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
For 2. prioritetsgæld hos Barnaby Finans P/S stilles følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 81.838.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler med regnskabsmæssig værdi t.dkk 944.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		

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

  Michael Andersen Bestyrelsesmedlem 78c5a4a6-ca7c-43fd-b944-cbcc4e2d198e 2024-05-29 11:20:02Z	  Ebbe Høj Bestyrelsesmedlem 6cbec044-4591-45c2-9f43-63b7e5aa4f93 2024-06-04 10:42:44Z
  Jørgen Peter Rose Bestyrelsesformand 1e72a8b5-59fe-4f66-bc15-96a44b7659a6 2024-06-10 11:21:06Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-06-10 11:25:16Z
  Kaare Gamborg Dirigent 2c2b1ee7-edcc-42cc-a12a-01042122bebd 2024-06-10 11:27:04Z	

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (49) KS Habro-Bracknell.pdf

SHA256:



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 signeringsservice.