

# **K/S Osbourne Street**

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

## **Årsrapport for 2022**

(16. regnskabsår)

CVR-nr.: 30247442

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. april 2023

---

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 2022 for K/S Osbourne Street.

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 25. april 2023

Bestyrelse:

---

Peder Holm (formand)

---

Arnt Gustafsson

---

Ulrik Højbjerg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i K/S Osbourne Street

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Osbourne Street for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 og 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 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 25. april 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Carsten Collin

Statsautoriseret revisor

mne9406

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Osbourne Street c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K  CVR-nr.: 30247442 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Komplementar</b>	ApS Osbourne Street Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Bestyrelse</b>	Peder Holm (formand) Arnt Gustafsson Ulrik Højbjerg
<b>Selskabsadm.</b>	Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR nr: 32895468

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Kingston Upon Hull, Osbourne Street, Hull, England.

### Resultat for regnskabsåret 2022

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 1.872.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på t.dkk -1.917.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk -45.

### Egenkapital pr. 31. december 2022

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør t.dkk 18.244. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter i selskabet.

### 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 Osbourne Street for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt kommanditselskabets vedtægter.

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 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

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)

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist.

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 resultatopførelsen.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december**

	Note	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Lejeindtægter	1	4.529.096	4.183.152
Driftsomkostninger	2	<u>-110.054</u>	<u>-91.543</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.419.042</b>	<b>4.091.609</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-381.856</u>	<u>-425.387</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.037.186</b>	<b>3.666.222</b>
Finansielle indtægter	4	187.578	471.409
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.352.659</u>	<u>-2.477.913</u>
<b>Resultat før værdiregulering</b>		<b>1.872.105</b>	<b>1.659.718</b>
Værdireguleringer	6	<u>-1.917.410</u>	<u>-658.704</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-45.305</u></b>	<b><u>1.001.014</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-45.305</u>	<u>1.001.014</u>
		<b><u>-45.305</u></b>	<b><u>1.001.014</u></b>

**BALANCE PR. 31. december**  
**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom	7	<u>56.027.258</u>	<u>59.697.636</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>56.027.258</b></u>	<u><b>59.697.636</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>56.027.258</b></u>	<u><b>59.697.636</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	8	<u>36.936</u>	<u>58.858</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>36.936</b></u>	<u><b>58.858</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.480.347</b></u>	<u><b>1.317.613</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.517.283</b></u>	<u><b>1.376.471</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>57.544.541</b></u>	<u><b>61.074.107</b></u>

**BALANCE PR. 31. december**  
**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.730.166	16.730.166
Overført resultat		<u>1.513.537</u>	<u>1.558.842</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>18.243.703</u></b>	<b><u>18.289.008</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	32.875.231	36.109.187
Kassekredit, Vestjysk Bank	10	<u>2.901.485</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>35.776.716</u></b>	<b><u>36.109.187</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	9	1.294.500	1.137.599
Kortfristet del af kassekredit, Vestjysk Bank	10	0	3.246.572
Anden gæld	11	1.160.449	1.262.773
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>1.069.173</u>	<u>1.028.968</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.524.122</u></b>	<b><u>6.675.912</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>39.300.838</u></b>	<b><u>42.785.099</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>57.544.541</u></b>	<b><u>61.074.107</u></b>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Indskudskapital udgør:</b>		
400 kommanditanparter á kr. 100.000, ultimo	<u>40.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
400 kommanditanparter á kr. 41.825, ultimo	<u>16.730.166</u>	<u>16.730.166</u>
Resthæftelse, i alt	<u>23.269.834</u>	<u>23.269.834</u>
Heraf resthæftelse, egne anparter	<u>2.326.983</u>	<u>2.326.983</u>
Resthæftelse, efter egne anparter	<u>20.942.851</u>	<u>20.942.851</u>
Pr. anpart	<u>58.175</u>	<u>58.175</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	1.558.842	657.828
Overført af årets resultat	-45.305	1.001.014
Køb af egne anparter	<u>0</u>	<u>-100.000</u>
Overført resultat, ultimo	<u>1.513.537</u>	<u>1.558.842</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>18.243.703</u></b>	<b><u>18.289.008</u></b>

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter i selskabet.

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter	4.529.096	4.183.152
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.529.096</b>	<b>4.183.152</b>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftalen med Ibis Hull Ltd. Accor S.A. garanterer for lejen.		
Lejen betales kvartårligt forud og udgør p.t. GBP 553.089 p.a. Lejemålet løber indtil december 2028.		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsadministrationshonorar	92.207	91.543
Energy Performance Certificat	7.085	0
Engelsk ejerregister	10.762	0
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<b>110.054</b>	<b>91.543</b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	289.487	282.426
Revision, DK	21.000	20.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.899	15.263
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	36.288	31.536
Honorar, Habro UK	0	65.462
Diverse omkostninger	11.145	2.663
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>381.856</b>	<b>425.387</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renter, bank	330	49
Renter, øvrige	-23.765	65.026
Kursgevinst, valuta	211.013	406.334
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>187.578</b>	<b>471.409</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.123.720	2.200.435
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank	205.214	259.776
Låneomkostninger, Vestjysk Bank	5.000	0
Renter, komplementarselskab	18.725	17.702
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.352.659</b>	<b>2.477.913</b>

## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>6 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-490.299	-1.865.697
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	-3.180.079	4.194.816
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	1.752.968	-2.987.823
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>-1.917.410</b>	<b>-658.704</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>7 Investeringsejendom</b>		
Anskaffelsessum, primo	63.939.980	63.939.980
Købsomkostninger	7.743.750	7.743.750
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum, ultimo	71.683.730	71.683.730
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.200.000	6.200.000
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, primo	-11.986.094	-14.315.213
Årets regulering, afkastrelateret	-490.299	-1.865.697
Årets regulering, kursrelateret	-3.180.079	4.194.816
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	-15.656.472	-11.986.094
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>56.027.258</b>	<b>59.697.636</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.682.242	6.737.578
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	553.089	503.701
Afkastkrav	7,75%	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%	54.276.406	57.639.097
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	57.894.833	61.908.660
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		



## NOTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms, DK	36.936	35.303
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>23.555</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>36.936</u></b>	<b><u>58.858</u></b>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	<u>4.075.345</u>	<u>4.203.737</u>
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	<u>42.028.627</u>	<u>43.352.714</u>
Kursregulering, primo	-6.105.928	-9.093.751
Årets kursregulering	<u>-1.752.968</u>	<u>2.987.823</u>
Kursregulering, ultimo	<u>-7.858.896</u>	<u>-6.105.928</u>
<b>Kursværdi, ultimo</b>	<b><u>34.169.731</u></b>	<b><u>37.246.786</u></b>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	26.636.539	29.944.367
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>6.238.692</u>	<u>6.164.820</u>
Langfristet del i alt	<u>32.875.231</u>	<u>36.109.187</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>1.294.500</u>	<u>1.137.599</u>
Lånets løbetid er til 30. september 2028, og renten er fast 5,91% 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.		
<b>10 Kassekredit, Vestjysk Bank</b>		
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>2.901.485</u>	<u>0</u>
Langfristet del i alt	<u>2.901.485</u>	<u>0</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>3.246.572</u>

Kassekreditens løbetid er til 31. januar 2025. Den maksimale trækingsret pr. 31. december 2022 er t.dkk 3.900. Kreditten nedskrives årligt med t.dkk 400, så den pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 3.500.

## NOTER

	<u>2022</u> <u>DKK</u>	<u>2021</u> <u>DKK</u>
<b>11 Anden gæld</b>		
Mellemregning med ApS Osbourne Street Komplementar	268.394	253.730
Skyldige renter	420.715	458.601
Skyldig moms, UK	447.840	427.942
Skyldige omkostninger	23.500	122.500
	<u>1.160.449</u>	<u>1.262.773</u>
<b>Anden gæld i alt</b>		

**12 Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**13 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

For 1. prioritetsgæld hos Canada Life er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 56.027.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For kassekreditten hos Vestjysk Bank er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 56.027.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i gruppelevsfor sikringer for kommanditister.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Indskudskapitalen.