

K/S Osbourne Street

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

Årsrapport for 2023

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 30247442

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 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 16. april 2024

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 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 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 16. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR nr: 32895468

Frederik Sandvad Myralf

Statsautoriseret revisor

mne49044

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Komplementar	ApS Osbourne Street Komplementar c/o Habro Fund Management a/s Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Peder Holm (formand) Arnt Gustafsson Ulrik Højbjerg
Selskabsadm.	Habro Fund Management 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 beliggende Kingston Upon Hull, Osbourne Street, Hull, England.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 2.156.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 744.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 2.900.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk 21.143. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter á kr. 100.000 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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker.

Egenkapitalen

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december

	Note	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Lejeindtægter	1	4.824.079	4.529.096
Driftsomkostninger	2	<u>-235.928</u>	<u>-110.054</u>
Driftsresultat		4.588.151	4.419.042
Administrationsomkostninger	3	<u>-415.286</u>	<u>-381.856</u>
Resultat før finansielle poster		4.172.865	4.037.186
Finansielle indtægter	4	257.954	187.578
Finansielle omkostninger	5	<u>-2.274.989</u>	<u>-2.352.659</u>
Resultat før værdiregulering		2.155.830	1.872.105
Værdireguleringer	6	<u>743.817</u>	<u>-1.917.410</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.899.647</u>	<u>-45.305</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.899.647</u>	<u>-45.305</u>
		<u>2.899.647</u>	<u>-45.305</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	7	57.819.275	56.027.258
Materielle anlægsaktiver i alt		57.819.275	56.027.258
ANLÆGSAKTIVER I ALT		57.819.275	56.027.258
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	8	37.096	36.936
Tilgodehavender i alt		37.096	36.936
Likvide beholdninger		1.572.876	1.480.347
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.609.972	1.517.283
AKTIVER I ALT		59.429.247	57.544.541

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 40.000.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		16.730.166	16.730.166
Overført resultat		<u>4.413.184</u>	<u>1.513.537</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>21.143.350</u>	<u>18.243.703</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	32.167.949	32.875.231
Kassekredit, Vestjysk Bank	10	<u>2.405.878</u>	<u>2.901.485</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>34.573.827</u>	<u>35.776.716</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, Canada Life	9	1.457.752	1.294.500
Kortfristet del af kassekredit, Vestjysk Bank	10	0	0
Anden gæld	11	1.071.854	1.160.449
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>1.182.464</u>	<u>1.069.173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.712.070</u>	<u>3.524.122</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>38.285.897</u>	<u>39.300.838</u>
PASSIVER I ALT		<u>59.429.247</u>	<u>57.544.541</u>
Personaleforhold	12		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	13		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
	DKK	DKK
Indskudskapital udgør:		
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 før egne anparter	<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>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>16.730.166</u>	<u>16.730.166</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	1.513.537	1.558.842
Overført af årets resultat	<u>2.899.647</u>	<u>-45.305</u>
Overført resultat, ultimo	<u>4.413.184</u>	<u>1.513.537</u>
Egenkapital i alt	<u>21.143.350</u>	<u>18.243.703</u>

Kommanditselskabet ejer 40 (10%) egne anparter á kr. 100.000 i selskabet.

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Lejeindtægter		
Lejeindtægter	4.824.079	4.529.096
Lejeindtægter i alt	4.824.079	4.529.096
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 594.043 p.a. Lejemålet løber indtil december 2028.		
	2023	2022
	DKK	DKK
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsadministrationshonorar	94.462	92.207
Ejendomsinspektion	55.707	0
Energy Performance Certificat	0	7.085
Engelsk ejerregister	0	10.762
Omkostninger, Asset Management	85.759	0
Driftsomkostninger i alt	235.928	110.054
3 Administrationsomkostninger		
Selskabsadministrationshonorar	296.724	289.487
Revision, DK	22.000	21.000
Lovpligtig regnskabsindberetning	2.500	2.500
Revisor, UK	15.948	15.899
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	3.219
Kriminalitetsforsikring	2.318	2.318
Gruppelivsforsikring	39.888	36.288
Advokathonorar, UK	21.768	0
Diverse omkostninger	10.921	11.145
Administrationsomkostninger i alt	415.286	381.856
4 Finansielle indtægter		
Renter, bank	5.890	330
Renter, øvrige	0	-23.765
Kursgevinst, valuta	252.064	211.013
Finansielle indtægter i alt	257.954	187.578
5 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	2.021.443	2.123.720
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank	233.739	205.214
Låneomkostninger, Vestjysk Bank	0	5.000
Renter, komplementarselskab	19.807	18.725
Finansielle omkostninger i alt	2.274.989	2.352.659

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
6 Værdireguleringer		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	501.586	-490.299
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 7	1.290.431	-3.180.079
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-1.048.200	1.752.968
Værdireguleringer i alt	743.817	-1.917.410
7 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, primo	63.939.980	63.939.980
Købsomkostninger	7.743.750	7.743.750
Anskaffelsessum, ultimo	71.683.730	71.683.730
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	6.200.000	6.200.000
Regulering til dagsværdi, primo	-15.656.472	-11.986.094
Årets regulering, afkastrelateret (resultatopgørelse)	501.586	-490.299
Årets regulering, kursrelateret (resultatopgørelse)	1.290.431	-3.180.079
Regulering til dagsværdi, ultimo	-13.864.455	-15.656.472
Dagsværdi, ultimo	57.819.275	56.027.258
Dagsværdi, ultimo, GBP	6.742.065	6.682.242
Årets urealiserede dagsværdireg. indregnes i resultatopg.	1.792.017	-3.670.378
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Nettolejeindtægt, GBP	594.043	553.089
Afkastkrav	8,25%	7,75%
Reduktion for standard engelske handelsomkostninger	6,80%	6,80%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25%	56.118.708	54.276.406
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	59.626.127	57.894.833
Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.		

NOTER

	2023	2022
	DKK	DKK
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende moms, DK	37.096	36.936
Andre tilgodehavender i alt	37.096	36.936
9 Prioritetsgæld, Canada Life		
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	3.920.953	4.075.345
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	40.436.397	42.028.627
Kursregulering, primo	-7.858.896	-6.105.928
Årets kursregulering	1.048.200	-1.752.968
Kursregulering, ultimo	-6.810.696	-7.858.896
Kursværdi, ultimo	33.625.701	34.169.731
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	26.636.539
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	32.167.949	6.238.692
Langfristet del i alt	32.167.949	32.875.231
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.457.752	1.294.500
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.		
10 Kassekredit, Vestjysk Bank		
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	2.405.878	2.901.485
Langfristet del i alt	2.405.878	2.901.485
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0

Kassekreditens løbetid er til 31. januar 2025. Den maksimale trækingsret pr. 31. december 2023 er t.dkk 3.500. Kreditten nedskrives årligt med t.dkk 400, så den pr. 31. december 2024 udgør t.dkk 3.100.

NOTER

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
11 Anden gæld		
Mellemregning med ApS Osbourne Street Komplementar	283.906	268.394
Skyldige renter	414.016	420.715
Skyldig moms, UK	263.673	447.840
Skyldige omkostninger	110.259	23.500
	<u>1.071.854</u>	<u>1.160.449</u>
Anden gæld i alt		

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 57.819.
- 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 57.819.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i gruppelivsforsikringer for kommanditister.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse under Indskudskapitalen.

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

  Ulrik Højbjerg Bestyrelsesmedlem ac1fd1f5-11fa-462e-a3cc-aa61ad7319d5 2024-04-18 09:49:35Z	  Arnt Gustafsson Bestyrelsesmedlem d4fdeec5-fc9-4447-b7e8-a5d742d915a0 2024-04-22 09:34:57Z
  Peder Holm Bestyrelsesformand d0c74e76-4b13-44c6-a837-4de59377de25 2024-05-02 07:59:47Z	  Frederik Sandvad Myralf Revisor 30653e17-bb3b-425d-bb5c-c76115ca353d 2024-05-02 08:10:33Z
  Pia Thusgaard Dirigent 2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-05-02 08:34:34Z	

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 (G21) KS Osbourne Street.pdf

SHA256: 9c299ee77da9e2c95beaa2349342c083876f6f2577f02af54bfb8803cac99713



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.