

**K/S Bamburgh Court**  
c/o Procura Management A/S  
Slotsmarken 18, 1.  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 30 50 12 33

## **Årsrapport 2022**

Årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. april 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Bamburgh Court  
c/o Procura Management A/S  
Slotsmarken 18, 1.  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 30 50 12 33

### Bestyrelse

Ole Wagn Julskov Hansen (formand)  
Jørgen Bo Johansen

### Komplementar

Bamburgh Court Komplementar ApS  
CVR-nr. 29 81 07 96

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S Bamburgh Court.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. januar - 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Betingelsen for fravalg af revision er i henhold til årsregnskabsloven opfyldt.

Årsrapporten indstilles af bestyrelsen til generalforsamlingens godkendelse.

### Bestyrelsen

Hørsholm, den 18. april 2023

---

Ole Wagn Julskov Hansen  
Formand

---

Jørgen Bo Johansen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2022 blev driftsmæssig som forventet for K/S Bamburgh Court. Årets resultat udviser et underskud på kr. -371.191.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende. Egenkapital pr. 31.12.2022 udgør kr. 873.305. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på kr. 38.708.155.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen, idet der dog henvises til note 1 vedrørende værdiansættelse af investeringsejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen i takt med retserhvervelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

#### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendom

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres på baggrund af kendte markedsdata omkring realiserede salgspriser for tilsvarende ejendomme i samme område. Opgørelsen af dagsværdien baseres på gennemsnitlige m<sup>2</sup>-priser for ejendomme af samme karakter. Værdiansættelsen tager højde for forskelle i vedligeholdelsesstand, størrelse, beliggenhed mv.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.



## Resultatopgørelse 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		72.000	72.000
Driftsomkostninger		(75.605)	(77.284)
<b>Driftresultat før finansielle poster</b>		<b>(3.605)</b>	<b>(5.284)</b>
Finansielle omkostninger	2	(17.586)	(16.672)
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>(21.191)</b>	<b>(21.956)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	3	(350.000)	362.500
<b>Årets resultat</b>		<b>(371.191)</b>	<b>340.544</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		(371.191)	340.544
<b>I alt</b>		<b>(371.191)</b>	<b>340.544</b>

**Balance pr. 31.12.2022**  
**Aktiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendom	3	1.150.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.500.000</b>
Likvide beholdninger		11.497	10.249
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.497</b>	<b>10.249</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.161.497</b>	<b>1.510.249</b>

## Balance pr. 31.12.2022

### Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Stamkapital		70.000.000	70.000.000
Ikke indbetalt del af stamkapital		(38.708.155)	(38.708.155)
Overført over-/underskud		(30.418.540)	(30.047.349)
<b>Egenkapital</b>	4	<b>873.305</b>	<b>1.244.496</b>
Anden gæld		288.190	265.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>288.190</b>	<b>265.753</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>288.190</b>	<b>265.753</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.161.495</b>	<b>1.510.249</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		
Eventualforpligtigelser	7		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er en ejerlejlighed på 35 m2 beliggende i Vanløse. Ejendommen er udlejet til beboelse med en årlig lejeindtægt på 72.0000 kr. inkl. bidrag til el, vand og varme. Investeringsejendommen værdiansættes jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis til dagsværdi. Ved værdiansættelsen af lejligheden er der taget udgangspunkt i realiserede salgspriser for andre lejligheder i samme område og med tilsvarende vedligeholdelsesstand mv.

	2022 kr.	2021 kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter	(17.586)	(16.672)
	<b>(17.586)</b>	<b>(16.672)</b>

	2022 kr.
<b>3 Investeringsejendom</b>	
Kostpris 01.01.2022	864.447
<b>Kostpris 31.12.2022</b>	<b>864.447</b>
Værdiregulering 01.01.2022	635.553
Dagsværdiregulering	(350.000)
<b>Værdiregulering 31.12.2022</b>	<b>285.553</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2022</b>	<b>1.150.000</b>

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Antal m2	35		
Forventet m2-pris	32.857		
<b>Følsomhedsberegning</b>			
m2-pris	<b>31.857</b>	<b>32.857</b>	<b>33.857</b>
Værdi af ejendom	1.115.000	1.150.000	1.185.000
Egenkapital	838.305	873.305	908.305

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien.

## Noter

	<b>Stamkapital kr.</b>	<b>Ikke indbetalt del af stamkapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr</b>
<b>4 Egenkapital</b>				
Egenkapital, primo	70.000.000	(38.708.155)	(30.047.349)	1.244.496
Årets resultat	0	0	(371.191)	(371.191)
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>70.000.000</b>	<b>(38.708.155)</b>	<b>(30.418.540)</b>	<b>873.305</b>

Kommanditselskabets stamkapital er opdelt i 100.000 anparter á kr. 700.

	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
Kommanditisternes resthæftelse pr. anpart	<b>387</b>	<b>387</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån og bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 25.000 kr. i kommanditselskabets investeringsejendom.

### 6 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansat personale i 2022.

### 7 Eventualforpligtigelser

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Vester Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Vester Sørensen

Dirigent

ID: fc3ba14f-afcd-4a1a-85da-36e6213aa118

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 01:00:28

Underskrevet med MitID



## Ole Wagn Julskov Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Wagn Julskov Hansen

Bestyrelsesformand

ID: 5c781175-6891-43d7-90ce-2f343342f215

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 22:30:57

Underskrevet med MitID



## Jørgen Bo Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Bo Johansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 89bc062a-0aee-4a17-a55d-9e4ed66b36bb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 08:22:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9678d1munSu249863987

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).