

K/S Barnes Court

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

Årsrapport for 2023

(17. regnskabsår)

CVR-nr.: 30501500

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. 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 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for K/S Barnes Court.

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 9. april 2024

Bestyrelse:

Henrik Søndermark (formand)

Claus Henrik Munk

Peter Normann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i K/S Barnes Court

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Barnes Court 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 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at der stadig udestår indgåelse af aftale om afvikling af selskabets finansiering. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke indgået nye aftaler herom, men det er ledelsens vurdering, at en sådan aftale vil blive indgået, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 9. april 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33963556

Morten Almtoft Lund
Statsautoriseret revisor
mne41365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Barnes Court c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K CVR-nr.: 30501500 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Komplementar	Barnes Court Komplementar ApS c/o Fund Management A/S Bredgade 34 A 1260 København K
Bestyrelse	Henrik Søndermark (formand) Claus Henrik Munk Peter Normann
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 formål er at erhverve, eje og udleje ejendommen beliggende Barnes Court, Wycliffe Road, Sunderland, Tyne & Wear.

Resultat for regnskabsåret 2023

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk -160.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på t.dkk 889.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 729.

Egenkapital pr. 31. december 2023

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 udgør t.dkk -12.803. Egenkapitalen er opgjort før fradrag af overkurs ved eventuel førtidsindfrielse af selskabets lån.

Selskabets leje, finansiering og going concern

Der forhandles med lejer om en overdragelse af selskabets lejekontrakt til et andet selskab med samme ultimative ejerkreds som den nuværende lejer. Som en del af aftalen forventes selskabet at give et bidrag til opgradering af ejendommen i form af en midlertidig lejereduktion på op til GBP 100.000 fordelt over det første år efter overdragelsen. Som kompensation for dette får selskabet mulighed for at kræve lejen reguleret efter en formel baseret på den faktiske driftsindtjening på plejehjemmet. Lejen kan i denne forbindelse ikke sættes ned, men vil minimum stige med GBP 7.500 p.a. i forhold til den tidligere aftalte leje.

Der udestår stadig at aftale den fremadrettede afvikling af gælden med långiver, men ledelsen forventer, at aftale herom kan indgås. Ledelsen aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 2 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 Barnes Court 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

	2023	2022
	DKK	DKK
Lejeindtægter	2.451.649	2.430.078
Driftsomkostninger	<u>-112.238</u>	<u>-135.935</u>
Driftsresultat	2.339.411	2.294.143
Administrationsomkostninger	<u>-346.509</u>	<u>-374.135</u>
Resultat før finansielle poster	1.992.902	1.920.008
Finansielle indtægter	1.060	224.802
Finansielle omkostninger	<u>-2.153.756</u>	<u>-2.076.108</u>
Resultat før værdiregulering	-159.794	68.702
Værdireguleringer	<u>889.120</u>	<u>402.536</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>729.326</u>	<u>471.238</u>
Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>729.326</u>	<u>471.238</u>
	<u>729.326</u>	<u>471.238</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	3	<u>30.661.621</u>	<u>29.246.151</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>30.661.621</u>	<u>29.246.151</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>30.661.621</u>	<u>29.246.151</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende leje		<u>395.689</u>	<u>188.711</u>
Tilgodehavender i alt		<u>395.689</u>	<u>188.711</u>
Likvide beholdninger		<u>279.019</u>	<u>315.013</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>674.708</u>	<u>503.724</u>
AKTIVER I ALT		<u>31.336.329</u>	<u>29.749.875</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Egenkapital			
Indskudskapitalen udgør kr. 73.200.000.			
Kontant andel af Indskudskapital		24.125.585	23.925.581
Overført resultat		<u>-36.928.636</u>	<u>-37.657.962</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-12.803.051</u>	<u>-13.732.381</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, BC Capital ApS	4	<u>38.343.470</u>	<u>37.817.120</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>38.343.470</u>	<u>37.817.120</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af prioritetsgæld, BC Capital ApS	4	0	0
Anden gæld		<u>5.795.910</u>	<u>5.665.136</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.795.910</u>	<u>5.665.136</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>44.139.380</u>	<u>43.482.256</u>
PASSIVER I ALT		<u>31.336.329</u>	<u>29.749.875</u>
Selskabets leje, finansiering og going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleforhold	5		
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2023</u> <u>DKK</u>	<u>2022</u> <u>DKK</u>
Oprindelig Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 300, ultimo	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Den kontante andel af Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 239, primo	23.925.581	23.575.584
Ændring i året	<u>200.004</u>	<u>349.997</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 241, ultimo	<u>24.125.585</u>	<u>23.925.581</u>
Resthæftelse, i alt	<u>5.874.415</u>	<u>6.074.419</u>
Pr. anpart	<u>59</u>	<u>61</u>
Ny Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 432, ultimo	<u>43.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse, i alt	<u>43.200.000</u>	<u>43.200.000</u>
Pr. anpart	<u>432</u>	<u>432</u>
For den Ny Indskudskapital gælder den begrænsning, at krav fra BC Capital ApS ("1. og 2. prioritetslångiver") og krav, der er afledt heraf, er undtaget fra kommanditisternes hæftelse.		
Samlet Indskudskapital udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 732, ultimo	<u>73.200.000</u>	<u>73.200.000</u>
Den kontante andel udgør:		
100.000 kommanditanparter á kr. 239, primo	23.925.581	23.575.584
Ændring i året	<u>200.004</u>	<u>349.997</u>
100.000 kommanditanparter á kr. 241, ultimo	<u>24.125.585</u>	<u>23.925.581</u>
Resthæftelse, i alt	<u>49.074.415</u>	<u>49.274.419</u>
Pr. anpart	<u>491</u>	<u>493</u>
Specifikation af egenkapital:		
Kontant andel af indskudskapital	<u>24.125.585</u>	<u>23.925.581</u>
Overført resultat:		
Overført resultat, primo	-37.657.962	-38.129.200
Overført af årets resultat	<u>729.326</u>	<u>471.238</u>
Overført resultat, ultimo	<u>-36.928.636</u>	<u>-37.657.962</u>
Egenkapital i alt	<u>-12.803.051</u>	<u>-13.732.381</u>

NOTER

1 Selskabets leje, finansiering og going concern

Der forhandles med lejer om en overdragelse af selskabets lejekontrakt til et andet selskab med samme ultimative ejerkreds som den nuværende lejer. Som en del af aftalen forventes selskabet at give et bidrag til opgradering af ejendommen i form af en midlertidig lejereduktion på op til GBP 100.000 fordelt over det første år efter overdragelsen. Som kompensation for dette får selskabet mulighed for at kræve lejen reguleret efter en formel baseret på den faktiske driftsindtjening på plejehjemmet. Lejen kan i denne forbindelse ikke sættes ned, men vil minimum stige med GBP 7.500 p.a. i forhold til den tidligere aftalte leje.

Der udestår stadig at aftale den fremadrettede afvikling af gælden med långiver, men ledelsen forventer, at aftale herom kan indgås. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 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 ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
3 Investeringsejendom		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>64.242.863</u>	<u>64.242.863</u>
Anskaffelsessum, ultimo, GBP	<u>5.259.149</u>	<u>5.259.149</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-34.996.712	-34.090.523
Årets regulering, afkastrelateret	731.153	753.807
Årets regulering, kursrelateret	<u>684.317</u>	<u>-1.659.996</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-33.581.242</u>	<u>-34.996.712</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>30.661.621</u>	<u>29.246.151</u>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>3.575.324</u>	<u>3.488.121</u>

Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:

Nettolejeindtægt, GBP	276.837	270.085
Afkastkrav	7,25%	7,25%
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%	<u>29.639.567</u>	<u>28.271.279</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	<u>31.756.679</u>	<u>30.290.656</u>

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

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2023	2022
	DKK	DKK
Gæld til BC Capital ApS	<u> </u>	<u> </u>
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>38.343.470</u>	<u>37.817.120</u>
Langfristet del i alt	<u>38.343.470</u>	<u>37.817.120</u>
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

For 1. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, senior A, GBP er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 30.662.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos BC Capital ApS, senior B, DKK er stillet følgende sikkerheder:



- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi t.dkk 30.662.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.

Andre forpligtelser


Ejendommen befinder sig på lejet grund. Den årlige leje udgør GBP 100, og aftalen løber frem til år 3006.

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

Mit  

Peter Normann
Bestyrelsesmedlem
ddb7a06c-4f10-45e1-9cdd-354beb2474f7 2024-04-10 09:08:18Z

Mit  



Henrik Søndermark
Bestyrelsesformand
23610f66-ea86-436c-b030-d02cb89b31ae 2024-04-10 09:33:52Z

Mit  

Claus Henrik Munk
Bestyrelsesmedlem
52d38753-6457-4503-8aa8-8b3087ccdf24 2024-04-11 04:55:15Z

Mit  

Morten Almtoft Lund
Revisor
9bea3195-22ed-47ff-9b4c-90a56978e7e8 2024-04-11 07:25:38Z

Mit  

Pia Thusgaard
Dirigent
2ea76778-713b-497d-80e6-ca91cdd9b988 2024-04-11 07:37:34Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 (FM-268) KS Barnes Court.pdf

SHA256: e1c994270042e9ebdef60460e607669eccd61c2eca080102cb83186fdfcc83305



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.

Addo Sign identifikationsnummer: 39233c56-81d4-494f-a46d-09dc233535b91